ЮРИДИЧЕСКАЯ БИБЛИОТЕКА



Под редакцией
Н. Г. Вавина, В. Э. Герасимовича,
А. Н. Ляхова и Б. Ф. Мовчановского.

СПРАВОЧНИК ПО ЖИЛИЩНОМУ ВОПРОСУ.

Составил С. А. Алфеевский.

№ 28.



70 коп. зол.

ИЗДАТЕЛЬСТВО
Всеросс. К-та помощи инвалидам войны при В. Ц. И. К. Советов.
Москва, Софийка, 7. Телефон 2—63—67.
1923 г.

ЮРИДИЧЕСКАЯ БИБЛИОТЕКА

под редакцией Н. Г. Вавина, В. Э. Герасимовича, А. Н. Ляхова и Б. Ф. Мовчановского.

СПРАВОЧНИК

ПО

ЖИЛИЩНОМУ ВОПРОСУ.

Составил С. А. АЛФЕЕВСКИЙ.

ИЗДАТЕЛЬСТВО

Всеросс. К-та Помощи инвалидам войны при В. Ц. И. К. Советов.

Москва, Софийка, 7. Тел 2-63-67.

1923 г.



Главлит № 12672. Тираж 5000.

Типография «Студенческий Труд», Ваганьковский пер., д. № 5.

От редакции.

Система расположения материала в настоящем выпуске „Юридической Библиотеки“ несколько отлична от порядка, принятого авторами и редакцией в предыдущих выпусках, и, поэтому, требует некоторого пояснения.

Жилищный вопрос самый больной вопрос нашей современности. Замечание это, кстати сказать, может быть с одинаковым правом отнесено и к России, и к западно-европейским государствам. Поэтому, всякий справочник по жилищному вопросу может и должен расчитывать и на большой круг читателей, и на большую практическую, чуть-ли не повседневную, в нем надобность. Отсюда естественное стремление построить его так, чтобы каждый, кому понадобится получить ответ на какой либо конкретный больной вопрос, мог бы получить ответ легко и быстро, не тратя времени на просмотр всего сборника или, даже, отдельного законоположения в целом. Вместе с тем наличие именно в области жилищного вопроса ряда противоречивых законоположений, часто оставляет читающего в недоумении относительно правильности решения того или иного волнующего его, вопроса.

Поэтому редакция и остановилась на мысли дать в настоящем выпуске „Библиотеки“ отличную от прочих сборников систему расположения материала, построив его по принципу распространенного алфавитно-предметного справочника-указателя.

На каждый конкретный вопрос читатель, при этой системе расположения материала, сможет легко найти себе не менее конкретный ответ.

Точку зрения Редакции разделит, надо думать, также и всякий читатель этого справочника, когда он будет искать в нем ответа при всяком споре своем по поводу жилища.

Редакция.

Предисловие.

При составлении настоящего сборника по жилищному вопросу мною преследовалась двоякая цель: 1) дать исчерпывающий материал и 2) расположить его под соответствующими буквами в таком порядке, чтобы ответ на интересующий вопрос был найден легко и скоро.

Весь законодательный материал по каждому вопросу приводится мною в кратком последовательном изложении, а затем в таком же порядке помещаются декреты, инструкции, циркуляры и проч. полностью или в извлечении.

Все приведенные в „Сборнике" законоположения ныне действуют, и пусть никто не смущается, что в большинстве декретов, инструкций и т. п. в качестве органа, ведующего жилищным делом, являются ЦЖО, РЖО и др., ныне упраздненные и замененные Управлениями Недвижимых Имуществ (УНИ) и Районными Управлениями (РУНИ).

Насколько достигнуты мною вышепоставленные цели, судить будет тот, кому придется руководствоваться этим сборником.

С. Алфеевский.

А.

Администрация домов.

См. „Домоуправление“.

Аренда.

Суб‘ектами арендного договора могут быть кроме учреждений, коллективов жильцов, кооперативов и др. организаций, также и частные лица.

Об‘ектом аренды может быть всякое домовладение, которое Коммунальное Хозяйство не может в данный момент эксплоатировать непосредственно.

Срок аренды не свыше 12-ти лет, а для домов, занятых советскими, партийными и др. организациями— не свыше 5-ти лет.

Арендная плата: или 10% жилой полезной площади или, в крайнем лишь случае, 10% общей суммы квартирной платы.

Арендатору предоставлено право сдавать арендуемое владение полностью или по частям в поднаем другим учреждениям и лицам.

Арендатор не может быть выселен из арендуемого им помещения иначе как по суду за хищническое отношение к арендуемому владению, ведущее к разрушению последнего.

В последнем случае жильцы дома могут войти с ходатайством в УНИ о расторжении договора с таким арендатором и о передаче владения в пользование их коллектива.

Договор аренды заключается нотариальным порядком.

1. Извлечение из инструкции НКВД о пересмотре списка муниципализированных домов и сдаче их в аренду.

(Распубл. в „Бюллетене„ НКВД—1922 г. № 3—4).

6. Муниципализированные дома, которые в настоящий момент не могут быть непосредственно управляемы и эксплоатируемы Коммунотделами, но которые ввиду их размеров следует оставить муниципализированными, целесообразно сдать в аренду коллективам жильцов, организациям, учреждениям и отдельным лицам.

При сдаче домов в аренду следует руководствоваться следующими положениями:

7. Дома, недоконченные постройкой, а равно необитаемые, разрушенные и полуразрушенные сдавать в аренду преимущественно заводоуправлениям, профсоюзам, кооперативам и учреждениям в целях восстановления этих домов и организации в них общежитий для рабочих и служащих заводов и фабрик, членов организаций, сотрудников учреждений. Дома этой категории сдаются в аренду на срок до 12-ти лет в зависимости от степени потребного ремонта и характера учреждения.

8. Дома, занимаемые советскими учреждениями, партийными и профессиональными организациями, закрепляются за ними по арендным договорам, заключаемым Коммунальными Отделами с означенными учреждениями и организациями на срок до 5-ти лет.

9. Дома, заселенные гражданами, сдавать в аренду преимущественно коллективам жильцов на срок от 3 до 12 лет в зависимости от степени потребного ремонта.

10. Во всех случаях аренды на арендатора возлагается обязанность полного ремонта дома и содержания его в полной исправности, под общим контролем Жилищного Отдела.

11. Арендная плата в зависимости от местных условий взимается Коммунотделами денежными знаками или натуральным обложением. Денежная плата устанавливается не менее 10% общей суммы квартирной платы по дому.

Натуральное обложение выражается в передаче Жилотделу 10% жилой площади. Если в момент сдачи дома в нем отсутствует свободная площадь, допускается передача Жилищному Отделу указанной нормы площади постепенно, по мере ее освобождения.

12. Учреждениям, организациям, коллективам жильцов и отдельным лицам, взявшим дом в аренду, предоставляется безпрепятственное пользование жилищами и сдача их в наем с соблюдением норм площади, установленных Наркомздравом (18 кв. арш. на человека), и с обязательной регистрацией актов сдачи в Жилищном П/Отделе. Принудительному выселению из арендованного дома организации, коллективы жильцов и отдельные члены их могут быть подвергнуты по постановлению Народного Суда, в случае неплатежа в течение 3-х месяцев[1]) установленной квартирной платы или хищнического отношения к жилью, ведущего к его разрушению или иного нарушения договора.

13. Квартирная плата вносится жильцами арендуемого дома домоуправлению и остается в распоряжении домоуправления на расходы по содержанию и управлению домом.

14. Торговые помещения и склады, находящиеся в домах, сданных в аренду, остаются за Коммунальными Отделами. Арендаторы имеют право сверх взимаемой Коммунальными Отделами арендной платы за означенные торговые помещения, взыскивать в свою пользу известную добавочную сумму с лиц, арендующих у

[1]) См. «Плата за квартиры».—Приложение 1-е к п. 17 Инструкции НКВД, устанавливающее иной срок для пред‘явления иска о выселении.

Коммунотдела эти помещения в размере, определяемом Коммунотделами соответственно площади помещения.

15. Договоры аренды [1]) заключаются Коммунотделами в письменной форме с администрацией учреждения, правлением кооператива, профсоюза или иной организации, с уполномоченными коллектива жильцов, а равно с отдельными лицами. В арендном договоре устанавливается состояние владения в момент составления договора, характер, размер и срок выполнения необходимого ремонта.

16. В случае нарушения договора одной из сторон, вопрос о признании договора недействительным и о возмещении убытков разрешается Народным Судом.

Артисты.

1. Члены Всерабиса, служба или работа коих в предприятиях или учреждениях заверены Отделами Союза, оплачивают коммунальные услуги наравне со служащими государственных, частных, кооперативных и арендных предприятий по принадлежности. (См. „Плата за квартиры").

---

[1]) Права и обязанности по договорам найма имуществ, а также самый порядок совершения договора изложены в ст.ст. 152—179 Гражданского Кодекса Р. С. Ф. С. Р.

Б.

Безработные.

1. Безработные, получающие пособие от Биржи труда, или имеющие право на получение пособия платят от 10 до 20 к. золотом за кв. саж. (См.: „Плата за квартиры“).

Больные.

Психические больные, больные, требующие изоляции и больные остро заразными болезнями имеют право на отдельную комнату.

(См.: „Уплотнение“—§ 1, ст. 8, „Дополнительная площадь“—§ 1, ст. 6 и „Квартирная плата“—§ 2, ст. 8.

Бывшие владельцы.

Бывшие владельцы небольших домов с общей полезной площадью до 24 кв. саж. (за исключением барских особняков) в две-три квартиры в провинции и до 5-ти квартир в Москве и Петрограде могут получить обратно свои дома с тем, что они обязуются в годичный срок произвести полный ремонт возвращенного им домовладения.

Неисполнение этого последнего условия влечет за собою отобрание от неисправного владельца возвращенного ему владения и передачу его другому лицу.

При возвращении бывшим владельцам домов, 10% жилой полезной площади поступает в Коммунальный Жилищный фонд.

1. Извлечение из инструкции НКВД о пересмотре списка муниципализированных домов и сдаче их в аренду.

(Распубликов. в „Бюллетене“, НКВД, 1922 г., № 3—4).

17. Дома незначительных размеров, непригодные для коммунальных и общегосударственных нужд, могут быть демуниципализированы и возвращены бывшим владельцам при соблюдении нижеследующих условий, согласно постановления Совета Народных Комиссаров от 28-го декабря 1921 года.

18. Коммунальные Отделы составляют списки домов, не занятых государственными и коммунальными учреждениями, общежитиями рабочих, а равно и коллективами жильцов, выразивших желание взять дом в свое хозяйственное управление, размером не более в одну-две квартиры, с общей полезной площадью до 25-ти кв. саж. (за исключением барских особняков) в провинции и до 5-ти квартир в Москве и Петрограде.

19. Списки домов указанной категории рассматриваются Комиссией из трех членов в составе: представителей Раб.-Кр. Инспекции, Профсовета и Коммунального Отдела, под председательством последнего. Комиссия дает свое заключение по каждому дому в отдельности о целесообразности из‘ятия дома из числа муниципализированных и возврата его в собственность бывшему владельцу.

20. Списки домов указанной категории, предназначенных к демуниципализации, а равно материал обследования по спорным вопросам направляются вместе с протоколом комиссии в Наркомвнудел по Главному Управлению Коммунального Хозяйства на предмет утверждения демуниципализации.

21. Дома указанной выше категории могут быть возвращены бывшим владельцам лишь под условием производства в годичный срок полного ремонта дома, о чем Коммунальным Отделом берется подписка с владельца дома.

При передаче дома владельцу составляется акт о состоянии дома. По истечении годового срока, в случае непроизводства ремонта и обнаруженного ухудшения в состоянии дома, дом может быть передан постановлением Исполкома в долгосрочное пользование другому лицу, владелец же дома привлекается к ответственности за разрушение дома [1]).

22. При возврате домов бывшим владельцам 10% полезной площади (за исключением домов с числом комнат менее 8-ми) поступают в распоряжение жилищных органов.

---

[1]) См. «Ответственность за содержание и сохранность занимаемых помещений».

В.

Вода.

См.: „Нормы потребления воды из городского водопровода.

Военнослужащие.

См.: „Выселение“, „Уплотнение“.

Возвращение домов б. владельцам.

См.: „Бывшие владельцы“.

Врачи.

См. „Выселение“, Уплотнение“.

Выселение.

Выселение граждан из занимаемых ими помещений может последовать или по судебному решению, или в строго определенных случаях—в административном порядке.

I. Выселение по судебному решению.

1. Извлечение из Постановления Совета Народных Комиссаров о невыселении в административном порядке граждан из занимаемых ими жилищ от 27-го апреля 1922 года [1]).

(Распуб. в „Изв ВЦИК“ № 96 от 3/V—22 г.).

Совет Народных Комиссаров постановил:

1. Выселение граждан из занимаемых ими жилищ

[1]) Согласно дополнительного постановления С. Н. К. от 8 мая 1922 г. постановление С. Н. К. от 27-го апреля 1922 года не относится к рабочим домам-коммуннам, из которых выселение нетрудового элемента было приостановлено на зимние месяцы постановлением Президиума Московского Совета.

может производиться лишь по судебному решению в случаях хищнического отношения к жилью, влекущего за собою разрушение его, или неплатежи квартирных денег.

2. С момента опубликования сего постановления всякое выселение по постановлению жилищных или иных несудебных органов не может иметь место, и лица, виновные в таких выселениях, подлежат ответственности за превышение власти, не зависимо от гражданской ответственности по искам потерпевших. Из'ятие из сего точно устанавливается п. 3 настоящего постановления.

Примечание. За Жилищными Отделами остается право перемещения учреждений из занимаемых ими помещений в муниципализированных домах, с целью уплотнения или рационального размещения учреждений.

3. За Жилищными Отделами остается право принудительного выселения лиц, живущих в зданиях, выстроенных под школы, больницы, банки.

2. Извлечение из Постановления Совета Народных Комиссаров о выселении граждан из занимаемых ими помещений от 6-го сентября 1922 г.

(Распуб. в „Изв. ВЦИК“, № 205 от 13/IX—1922 г.).

В дополнение к постановлению от 27-го апреля 1922 года о невыселении в административном порядке Совет Народных Комиссаров постановил:

1. Выселение граждан из занимаемых ими помещений может производиться по судебному решению, помимо случаев хищнического отношения к жилью или неплатежа квартирной платы еще по следующим поводам:

а) если поведение лица делает невозможным совместное с ним жительство в комнате или квартире;

б) если лицо вселилось в помещение без соответствующего права, с нарушением существующих законоположений;

в) в случаях необходимости производства капитального ремонта, удостоверенного органами техническо-строительного надзора, под непременным условием, что по окончании ремонта помещение должно быть предоставлено, если они этого пожелают, лицам, проживавшим до производства ремонта в помещении.

II. Выселение в административном порядке.

3. Извлечение из Постановления Совета Народных Комиссаров о выселении граждан из занимаемых ими помещений от 6-го сентября 1922 года [1]).

(Распуб. в „Изв. ВЦИК“ № 205 от 13/IX—1922 г.

2. Из домов, закрепленных за предприятиями и учреждениями как для занятий, так и для жилья рабочих и служащих, лица, несвязанные или потерявшие связь с данным предприятием или учреждением, выселяются в административном порядке, по решению руководящего органа данного учреждения или предприятия.

4. Извлечение из Постановления Исполкома Московского Совета о дальнейшем заселении домов коммун рабочими от 22-го апреля 1922 года.

(Распуб. в № 44 „Изв. Отд. Упр“ 5/V—1922 г.).

Для окончания плана заселения рабочих домов-коммун и домов, переданных предприятиям и учреждениям, рабочими, Исполнительный Комитет Московского Совета постановил:

---

[1]) Согласно постановления ВЦИК от 4-го сентября 1922 г. пункт 2-й декрета Совнаркома от 6-го сентября 1922 года о выселении граждан из занимаемых ими помещений должен войти в жизнь лишь со дня опубликования инструкции, подлежащей утверждению ВЦИК, определяющей порядок выселения. До опубликования указанной инструкции никакие выселения и переселения не допускаются. Инструкция эта пока еще ВЦИК не утверждена.

2. Выселению подлежат:

а) лица, занимающиеся торговлей,

б) владельцы промышленных и кустарных предприятий, как эксплоатирующие так и неэксплоатирующие наемный труд,

в) конторы, чертежные, студии, столовые, чайные, клубы и мастерские, занимающие жилую площадь,

г) все вообще граждане, живущие нетрудовым доходом, не имеющие определенных занятий,

д) лица свободных профессий: комиссионеры, представители торговых и промышленных фирм и т. п.

5. Постановление Совета Народных Комиссаров о выселении из домов ВЦИК и ВЦСПС.

В дополнение постановления Совета Народных Комиссаров от 27-го апреля 1922 года „О невыселении в административном порядке граждан из занимаемых ими жилищ“ Совет Народных Комиссаров постановляет:

1. Действие указанного постановления не распространяется на дома ВЦИК, ВЦСПС и местных органов последнего, предназначенные под поселение рабочих и служащих упомянутых учреждений.

2. Выселение из домов, поименованных в п. I сего постановления производится в административном порядке распоряжением самих учреждений, при условии оставления выселяемыми службы в этих учреждениях или увольнения их от таковой.

Зам. Председателя С. Н. К. *Цюрупа.*

Замуправдел С. Н. К. *В. Смольянинов.*

Секретарь С. Н. К. *Л. Фотиева.*

Москва, Кремль, 12/VII—22

(«Изв. ВЦИК» от 20/VII—[illegible]).

6. Постановление Совета Народных Комиссаров о выселении из помещений Коммунистических Университетов.

В дополнение к постановлению Совета Народных Комиссаров от 27-го апреля 1922 года „О невыселении граждан из занимаемых ими жилищ“ Совет Народных Комиссаров постановил:

Предоставить всем Коммунистическим Университетам и приравненным к ним учебным заведениям право выселения в административном порядке из занимаемых ими зданий всех граждан, не состоящих на службе в означенных Университетах, распоряжением самого Университета.

За Председателя С. Н. К. *А. Рыков.*

За Управляющего делами *В. Смольянинов.*

Секретарь *Л. Фотиева.*

Москва, Кремль, 28-го июля 1922 г.
(«Изв. ВЦИК» № 173 от 4/VIII—22 г.).

7. Извлечение из Циркуляра Народного Комиссара Путей Сообщения от 29/VII—22 г. № 562.

(Распуб. в № 6 „Вестника Путей Сообщения“ от 5 августа 1922 г.).

Выселение уволенных или перемещенных по службе железнодорожных служащих из железнодорожных зданий, находящихся в полосе отчуждения, производимое в пределах предоставленной железнодорожному Управлению власти перемещать и увольнять служащих, судебному контролю подлежать не может и производится исполнительными органами железнодорожной охраны в административном порядке.

III. Исключение для некоторых групп населения.

а). В отношении военно-служащих.

8. Постановление Совета Народных Комиссаров.

В целях улучшения жизни военно-служащих РСФСР Совет Народных Комиссаров постановил:

1. Предоставить Командному составу Красной Армии и Флота, а равно их семьям и семьям красноармейцев право на невыселение из занимаемых ими помещений.

2. Приравнять ответственных лиц административных учреждений (до Начальников Отделений включительно) к работникам физического труда и предоставить им право невыселения из рабочих домов-коммун.

Допущение ограничений прав, предоставленных п. 2 настоящего постановления предоставляется Народному Комиссариату Внутренних Дел.

Председатель Совета Народных
Комиссаров *В. Ульянов (Ленин).*

Управляющий Делами Совета Народных
Комиссаров *Н. Горбунов.*

Секретарь *Л. Фотиева.*

Москва, Кремль, 17/XI—21 г.
[«Изв. ВЦИК» от 20/XI—21 г.].

9. Приказ Революционного Военного Совета Республики, Народного Комиссариата Внутренних Дел и Народного Комиссарита Юстиции.

Согласно постановления С. Н. К. от 17-го ноября 1921 года „Об улучшении условий жизни военно-служащих“. (Приказ РВСР—21 г. № 2623 и изданного в развитие его Циркуляра Народного Комиссариата Внутренних Дел от 24-го декабря 1921 г., за № 552 и Приказ РВСР—1922 г., за № 392), установить нижеследующий порядок:

1. Не подлежат выселению из занимаемых помещений:

а) командный состав РККА и Красного Флота;

б) ответственные сотрудники военно-административных учреждений до Начальников Отделений включительно (13 разряд тарифной сетки. Приказ РВСР—1921 г., № 2800);

в) семьи указанных в п.п. „а“ и „б“ лиц, проживающих с ними совместно или раздельно, в последнем случае—если главы семей состоят на строевой или морской службе;

г) семьи красноармейцев и военморов.

Примечание: Указанные выше лица не подлежат выселению даже в случаях проживания в домах, передаваемых в виде домов-коммун рабочим.

2. Выселению из занимаемых ими жилищ указанные в п. 1 лица и их семьи могут подлежать лишь по решениям Народного Суда, вследствие заявлений домоуправлений, за хищническое отношение к жилищу, влекущее за собой его порчу, за действия, препятствующие совместному проживанию других лиц в той же квартире, за отказ от уплаты, причитающейся за помещение ежемесячной платы или же за существенное нарушение письменного договора найма.

3. Войсковые Начальники и военные учреждения обязываются: а) выдавать справки, удовлетворяющие жилищные права военно-служащих указанных категорий и их семейств по просьбе военно-служащих;

б) при разборе в Народных Судах спорных вопросов, касающихся жилищных прав военно-служащих и их семейств, командировать к слушанию этих дел представителя от воинской части или воинского учреждения, где состоит на службе военно-служащий, в качестве

третьего лица. Соответствующие части и учреждения извещаются Народным Судом о дне слушания дела, независимо от ходатайства заинтересованных лиц.

4. Приказ ввести в действие по телеграфу.

Зампредревоенсоврес. *Э. Склянский.*

Замнаркомвнудел *А. Белобородов.*

Народный Коммиссар Юстиции *Курский.*

21/VI—1922 г., № 1060.

10. Циркуляр НКВД.

В дополнение к циркулярному распоряжению от 24/XII—1921 года, № 552 „Об улучшении жилищных условий военно-служащих", Наркомвнудел по Главному Управлению Коммунального Хозяйства раз'ясняет, что права, предоставленные циркуляром № 552 распространяются также на войска Государственного Политического Управления, а также и на милицию.

За Зав. Глав. Управл. Ком. Хоз.

Н. К. В. Д. *Грохотов.*

За Зав. Жилищным Отделом *Микицинский.*

№ 110.

б) В отношении врачей.

11. Извлечение из Циркуляра НКВД, от 17 декабря 1921 г. № 537. „Об улучшении жилищных условий для врачей.

1. Врачи, состоящие на общественной и государственной службе, не подлежат выселению из занимаемых ими помещений.

2. В случае проживания врачей в доме, подлежащем передаче в ведение рабочего дома-коммуны, они не подлежат выселению, приравниваясь к работникам физического труда.

в) В отношении инженерно-технических работников.

12. Извлечение из постановления СНК от 25-го августа 1921 г. „О мерах к поднятию уровня инженерно-технического знания в стране и к улучшению условий жизни инженерно-технических работников РСФСР".

(Распуб. в „Изв. ВЦИК" (от 7-го сентября 1921 г., за № 198)

6. Поручается Народному Комиссариату Внутренних Дел предоставить инженерно-техническим работникам всех специальностей, работающим в государственных предприятиях и учреждениях, надлежащие жилищные условия с правом пользоваться жилищами в рабочих домах-коммунах наравне с работниками физического труда и с правом на дополнительную комнату для домашних занятий, необходимых по их специальности.

13. Циркуляр НКВД об улучшении жилищ условий инженерно-технических работников.

В соответствии с п. 6 постановления Совнаркома от 25-го августа 1921 года, опубликованного в „Известиях ВЦИК" от 7-го сентября 1921 года за № 198 „О мерах к поднятию уровня инженерно-технического знания в стране и к улучшению условий жизни инженерно-технических работников РСФСР", Главное Коммунальное Управление НКВД предлагает вам создать для инженерно-технических работников всех специальностей, работающих в государственных предприятиях и учреждениях, надлежащие жилищные условия и, в частности, принять к неуклонному руководству и исполнению нижеследующие положения:

1. Инженерно-технические работники, работающие в государственных предприятиях и учреждениях, не подлежат выселению из занимаемых помещений.

2. Даже в случае проживания в доме, подлежащем передаче в ведение рабочего дома-коммуны, упомянутые работники также не подлежат выселению, приравниваясь к работникам физического труда.

3. Инженерно-техническим работникам подлежит предоставлять дополнительную комнату для занятий на дому по удостоверению учреждения о необходимости таковых занятий, а при отсутствии дополнительной комнаты, дополнительную площадь размером не более двадцати кв. арш.

4. В случае нужды в помещении для упомянутых работников Жилищный Отдел обязан удовлетворять их таковыми в первую очередь.

Содержание настоящего Циркуляра сообщите всем У и Горкоммунотделам с предложением о соблюдении перечисленных положений.

Зав. Главн. Коммун. Управлением, Член
Коллегии НКВД *Пискарев.*
Зав. Жилищным Отделом *Д. Шейнис.*
Секретарь *Яковлева.*

17-го сентября 1921 г., № 368.

14. Циркуляр всем Уполнаркомтруда, НКТ, Автономных Республик, Губоттруда, Губкомхоза и Губпрофбюро и Профсоюзам.

Настоящим Народный Комиссариат Труда совместно с Народным Комиссариатом Внутренних Дел и ВЦСПС предлагает действие постановления СНК о мерах улучшения быта инженерно-технических работников и поднятия уровня инженерно-технических знаний в стране, опубликованного в „Известиях ВЦИК“ от 7-го сентября 1921 г. за № 198, распространить только на тех специалистов, кои состоят на учете Бюро Техсил НКТ и

его местных органов и имеют учетно-технический билет, состоя в тоже время членами Профсоюза.

В отношении специалистов, не имеющих на руках учетно-технических билетов указанного выше органа и не состоящих членами профсоюза, все льготы, перечисленные в упомянутом постановлении СНК не должны распространяться, и означенные лица должны подпадать в отношении жилищного вопроса и др. под действие распоряжений, обычных для всех граждан.

Народный Комиссар Труда *Шмидт.*

Зам. Народного Комиссара Внутр.
Дел *А. Белобородов.*

Секретарь ВЦСПС *Догадов.*

Москва, 6-го ноября 1922 г.
(«Эконом. Жизнь» от 15/XI—1922 г.).

г) В отношении научных работников.

15. Извлечение из постановления Совета Народных Комиссаров от 16-го января 1922 года.

В развитие и дополнение п. 8 постановления от 6-го декабря 1921 г. „О мерах обеспечения нормальных условий деятельности научных работников“ Совет Народных Комиссаров постановил:

3. Выселение научных работников из занимаемых ими помещений может производиться по суду лишь в случае хищнического отношения к жилищу, влекущего его разрушение, отказа от взноса причитающейся за помещение платы или нарушения письменного договора найма.

4. Предоставить Центральной Комиссии по Улучшению Быта Ученых и Московской и Петроградской Комиссиям по Улучшению Быта Ученых право выдавать удостоверения, охраняющие жилищные права научных работников, и обязать Жилищные Отделы Комхозов

принимать эти удостоверения к обязательному руководству, а все спорные вопросы о праве на помещения, занимаемые научными работниками, имеющими выше указанные удостоверения, передать на разрешение Народного Суда, который обязан вызвать для разбора этих дел представителя Комиссии по Улучшению Быта Ученых в качестве третьего заинтересованного лица.

5. Настоящее постановлнние распространяется на все виды домовладений РСФСР и входит в силу с момента его опубликования.

д) В отношении работников просвещения.

16. Постановление СНК „О мерах к улучшению условий жизни работников просвещения".

Совет Народных Комиссаров постановил:

Действие постановления Совета Народных Комиссаров о жилищных льготах военно-служащих распространить на работников просвещения (учительского и воспитательского персонала), занятых в государственных учебных заведениях.

За Председателя Совета Народных Комиссаров *Цюрупа.*

Управляющий Делами Совета Народных Комиссаров *Н. Горбунов.*

Секретарь *Л. Фотиеева.*

Москва, Кремль, 12 декааря 1921 года.

17. Циркуляр НКВД „О мерах улучшения жилищных условий работников просвещения".

Согласно постановления Совнаркома от 12 декабря 1921 года „О мерах улучшения жилищных условий работников просвещения", Главное Управление Комму-

нального Хозяйства НКВД предлагает вам создать для работников просвещения (учительского и воспитательского персонала), работающих в государственных предприятиях и учреждениях, надлежащие жилищные условия и, в частности, принять к неуклонному руководству и исполнению нижеследующие положения:

1. Работники просвещения, работающие в государственных предприятиях и учреждениях, не подлежат выселению из занимаемых помещений.

2. В случаях проживания в доме, подлежащем передаче в ведение рабочего дома-коммуны, упомянутые работники не подлежат выселению, приравниваясь к работникам физического труда.

3. В случае нужды в помещениях для работников просвещения Жилищный Отдел обязан удовлетворить их таковыми в первую очередь.

Содержание настоящего циркуляра сообщите всем Угоркоммунотделами с предложением о соблюдении перечисленных положений.

Зав. Глав. Управ. Коммун. Хоз.,
Член Коллегии НКВД *Пискарев.*
Завед. Жилищным Отделом *Д. Шейнис.*

24/XII—1921 года, № 551.

а) В отношении застройщиков.

18. Извлечение из Постановления Совета Народных Комиссаров от 8-го августа 1921 г.

(Распуб. в № 177 „Изв. ВЦИК“ от 12 августа 1921 г.).

2. Об‘единениям и отдельным гражданам, собственными средствами построившим жилища, гарантируется невыселение и беспрепятственное пользование жильем в пределах, установленных НК Здравоохранения жилищных норм, как для застройщика, так и для членов их семей.

Г.

Гербовый сбор.

Согласно раз'яснения Центроналога (МКХ, № 8788 от 1 мая 1922 года) заявления об образовании Жилищного Товарищества подлежат оплате гербовым сбором.

Если же дом передается в пользование за известное вознаграждение, то подлежит оплате гербовым сбором высшего оклада по сумме вознаграждения за все время пользования. Акты о приемке и сдаче владений, кои совершены во исполнение договора оплачиваются гербовым сбором.

Представляемые Жилищным Товариществом описи инвентаря, потребного ремонта, характеристика владения, подписка о подчинении нормальному уставу свободны от гербового сбора.

Все домоуправления, не исключая и домов-коммун, должны оплачивать все исходящие от них бумаги гербовым сбором, строго руководствуясь гербовым уставом.

Бумаги, даваемые на руки безработным, получающим пособие от Биржи Труда, инвалидам труда и войны, находящимся на социальном обеспечении, оплате гербовым сбором не подлежат.

Д.

Дачи.

Выезд на дачу с 1-го мая по 1-е сентября не лишает выехавшего права на занимаемое им помещение в городе, каковое продолжает числиться за ним.

Дворники.

1. Извлечение из положения об обязанностях домовых рабочих и служащих, работающих по найму в Жилищных Товариществах, Кооперативных, Арендных, а также Частновладельческих домоуправлениях, утв. НКТ 6 октября 1922 года.

(Распуб. в газете „Труд“, № 237 от 21/X—1922 г.)

а) В круг обязанностей дворников входит: уборка и содержание в чистоте мостовых и тротуаров, уборка дворов (до чистоты довоенного времени), уборка выгребных поймойных ям, мусорных ящиков, уборка мест общего пользования во дворах, недопущение разрастания травы на мостовых и тротуарах, в зимне время скалывание льда и очистка от снега мостовых, тротуаров и проходов внутри двора, посыпка тротуаров и проходов песком или золой.

Примечание. Уборка черных и парадных лестниц, ввозка снега с мостовых во двор и на места свалки, пилка и колка дров, а также и очистка от снега крыш в зимнее и весеннее время в круг обязанностей дворников не входит.

б) Норма выработки очищаемой площади на одного дворника в пределах 8-ми часового рабочего дня устанавливается нижеследующая: в зимнее время с ноября по апрель месяц 80 кв. саж. по улице, т.-е. мостовой и тротуару, и 100 кв. саж. по двору; в остальное время года по улице 160 кв. саж. и 200 кв. саж. по двору;

в) в небольших домовладениях, где очищаемая площадь менее $^3/_4$ указанной выше, норма может быть дополнена за ту же плату дополнительными работами (напр., уборка лестниц) с тем условием, чтобы рабочий день не превышал 8-ми часов.

Примечание. Всякое превышение указанной в п.п. б) и в) нормы выработки оплачивается на общих основаниях, как сверхурочные.

2. Постановление Президиума Московского Совета Р. К. и К. Д. от 19 октября 1922 г.

(Распубликовано в „Изв. Отд. Упр. Мос.", № 121 от 10/XI—1922 г.)

О дворниках.

Изменить текст постановления Президиума от 26 сентября с. г., распубликованного в № 106 от 1 октября в «Изв. Отд. Управления Моск Совета» следующим образом:

1. Каждое домоуправление в г. Москве обязано иметь не менее одного дворника.

Примечание. Домоуправлениям с числом мелких квартир менее 20, населенных малоимущими гражданами, предоставляется право иметь одного общего дворника с соседними такими же домоуправлениями, по взаимному соглашению.

2. Домоуправление при найме дворника заявляет о том местному отделению милиции с указанием фамилии, имени, отчества, возраста, местонахождения и адрес лица, намеченного к занятию упомянутой должности, которое приступает к исполнению обязанностей дворника лишь по получении ответа из милиции о неимении препятствий.

Примечание. Об отводе лица или неимении препятствий к занятию должности начальник отделения милиции сообщает домоуправлению в 5-дневный срок со дня заявления.

3. Все домоуправления, уже имеющие дворников, обязаны в 7-дневный срок со дня опубликования сего постановления сообщить местному отделению милиции их фамилии, имена, отчества, возраст, местонахождение и адрес для утверждения их в этой должности. В случае получения из отделения милиции отказа в утверждении дворника, последний немедленно заменяется новым, с соблюдением порядка, указанного в п. 2 сего постановления и примечания к нему.

4. Увольнение и наем дворников производится с соблюдением Кодекса Законов о Труде.

5. Дворники содержатся за счет домоуправлений. Последние обязаны предоставить все необходимые принадлежности для несения дворниками своей службы, как-то: метлы, лопаты, скребки, тачки, лейки и пр., а во дворах—ящики для временного сваливания отбросов, мусора и навоза.

Дворники обязаны:

а) Очищать тротуары и мостовую при владении от муссора, пыли, льда и излишков снега, согласно соответствующим постановлениям.

б) Следить за санитарным состоянием владений, соблюдать в них чистоту и порядок, своевременно убирая дворы, лестницы, дворовые уборные, и наблюдать за непереполнением мусорных ящиков.

в) Освещать номерные фонари у ворот и внутренние входные лестницы и корридоры с наступлением сумерек на ночное время.

г) Строго следить за своевременной пропиской вновь прибывающих во владение на жительство лиц, с отметкой выбывающих из него. Оказывать домоуправлению всякое содействие к своевременной прописке и отметке и требовать от вновь прибывающих лиц немедленного представления видов на жительство, в случае же отказа—доводить об этом до сведения домоуправления и начальника отделения милиции.

д) Оказывать помощь милиции в деле надзора за порядком, за сохранением тишины и спокойствия в городе и общественной безопасности в нем, немедленно доводя до сведения постового милиционера или отделения милиции о всех замеченных случаях нарушения порядка тишины и спокойствия, а при несчастных случаях, когда является необходимость отправить кого либо в отделение милиции или в приемный покой,—принять лицо и лично доставить его по месту назначения по указанию милиции.

е) Нести очередные (ночные) дежурства для осуществления предусматриваемой настоящим пунктом постановления (лит. «д») помощи милиции по нарядам, назначаемым распоряжением местного отделения милиции.

ж) Исполнять все вообще распоряжения как домоуправления, касающиеся обязанностей по дому, так равно и милиции при проведении его в жизнь всех распоряжений и постановлений подлежащих властей в отношении благоустройства в городе.

з) Знать нахождение местной пожарной части, №№ телефонов таковой, а также телефонов местного отделения милиции и местонахождение ближайших телефонных аппаратов, по которым можно вызвать пожарную часть или отделение милиции.

7. Дворники ответственны по своей работе перед домоуправлением и перед милицией, во время же ночных дежурств находятся всецело в распоряжении милиции и не могут отвлекаться для выполнения поручений домоуправления, выходящих из пределов прямых обязанностей дворника.

8. При вступлении на дежурство дворники снабжаются домоуправлениями свистком, знаком с надписью «дворник», прикрепляемым к головному убору, и на зимнее время—тулупом.

9. За неисполнение распоряжений милиции и домоуправления в пределах настоящего постановления дворники подвергаются административному взысканию в виде штрафов до 5.000 руб или принудительным работам на срок до 1 месяца и внеочередным дежурствам, а при повторных случаях—увольнению распоряжением Отдела Управления Моссовета. Последнему, независимо от сего, предоставляется право увольнения тех дворников, нахождение которых на этой должности будет признано по тем или иным соображениям недопустимым.

10. Настоящее постановление вступает в силу через 14 суток со дня его опубликования.

За Председателя *М. Богуславский.*

Секретарь *В. Каравайкова.*

Демуниципализация.

1. Декрет Всеросс. Центральн. Исполнит. Комитета.

Об отмене права частной собственности на недвижимости в городах.

(Собран. Узак. 1918 г. № 62,, ст. 674).

Ст. 1. Отменяется право частной собственности на все без исключения участки как застроенные, так и не застроенные, как принадлежащие частным лицам и промышленным предприятиям, так и ведомствам и учреждениям, находящиеся в пределах всех городских поселений.

Ст. 2. В городских поселениях с числом жителей свыше 10.000 отменяется право частной собственности на все строения, которые вместе с находящейся под

ними землей имеют стоимость или доходность свыше предела, установленного органами местной власти.

1-е примечание к ст. 2. Действие настоящего декрета распространяется также на строения, находящиеся на арендованной земле.

2-е примечание к ст. 2. Во всех без исключения городских поселениях органам местной власти принадлежит право устанавливать арендную плату за остающиеся в пользовании частных лиц, обществ или установлений земельные участки как застроенные, так и не застроенные.

3-е примечание к ст. 2. Во владениях, в коих согласно настоящей статьи строения остаются в частной собственности, излишки земельных участков сверх норм, устанавливаемых органами местной власти, передаются в общий земельный фонд.

4-е примечание к ст. 2. Органам местной власти предоставляется последующими постановлениями понижать первоначально установленный предельный размер стоимости или доходности владений, в которых строения остаются в частной собственности.

Ст. 3. Пределы городских поселений определяются пределами городской черты или селитебной площади, установленной для взимания государственного налога на недвижимости, если последние входят в пределы городской черты.

В тех случаях, когда произошло или произойдет присоединение к городу ближайших пригородов, на последние распространяется действие настоящего декрета.

Ст. 4. Действие настоящего декрета не распростра-

няется на строения, являющиеся необходимой принадлежностью промышленных предприятий.

1-е примечание к ст. 4. Точное определение строений, являющихся необходимой принадлежностью промышленных предприятий, устанавливается специальной инструкцией.

2-е примечание к ст. 4. За земельные участки под указанными строениями владельцами таковых уплачивается арендная плата в размерах, устанавливаемых органами местной власти.

Ст. 5. Все городские земли и строения, которые соответственно сему декрету из‘емлются из частной собственности, передаются в распоряжение органов местной власти.

Ст. 6. В городах с числом жителей свыше 10.000 право застройки принадлежит исключительно органам местной власти. В городах с меньшим числом жителей такое право может быть предоставлено органам местной власти и частным лицам.

Ст. 7. Органам местной власти предоставляется право отводить частным лицам земли для возведения на них зданий под промышленные предприятия на условиях, установленных местной властью.

Ст. 8. Владения, стоимость коих вместе с находящейся под ними землей не превышает предела, установленного согласно ст. 2 сего декрета, могут передаваться по наследству лишь согласно декрета „Об отмене наследования“ (Собр. Узак., № 34, ст. 456).

Ст. 9. Все долги свыше 10.000 рублей, лежавшие на отчуждаемых землях и строениях, аннулируются; долги, не превышающие 10.000. рублей, признаются долгом государства и подлежат действию декрета „Об аннулировании государственных займов“ (Соб. Узак. № 27, ст. 354).

Ст. 10. Бывшие собственники недвижимостей уравниваются во всех отношениях с прочими нанимателями и обязаны на одинаковых с ними основаниях вносить наемную плату за занимаемые ими помещения.

Ст. 11. Бывшим владельцам отчуждаемых недвижимостей, в случае их нетрудоспособности и отсутствия у них других источников существования, органами местной власти выдается единовременное пособие в размере не свыше 10.000 руб.

Ст. 12. Органам местной власти предоставляется право часть чистых доходов, получаемых с переданных им недвижимостей, но не более $^1/_4$ таковых, употреблять на покрытие недоборов по городскому оценочному сбору, происшедших в связи с изданием настоящего декрета, а также на удовлетворение общих нужд городского хозяйства. Часть чистых доходов с недвижимостей, в размере 10%, местная власть обязана отчислять в общегосударственный жилищный фонд, средства которого предназначаются для образования новых городских поселений, и на пособия отдельным городам для городского строительства; весь остальной чистый доход от недвижимостей поступает в местный городской фонд, назначаемый на ремонт строений, на возведение зданий, на проведение улиц и т. д.

Ст. 13. В тех случаях, когда городские недвижимости, перешедшие на основании настоящего декрета в распоряжение органов местной власти, являлись для учреждений и ведомств доходной статьей, органы местной власти обязаны доходы от таких недвижимостей передавать соответствующим учреждениям и ведомствам впредь до получения последними необходимых кредитов, но не далее, чем в течение одного года.

За принадлежащие обществам и союзам недвижимости, доходы коих служили для выполнения культурно-просветительных, благотворительных и тому подобных задач, органы местной власти, поскольку выполненение

указанных задач остается на обязанности таких обществ, обязаны уплатить им по стоимости таких недвижимостей.

Ст. 14. Строения, занятые для нужд учреждений и ведомств государственного управления, остаются в их распоряжении и эксплоатации.

Строения, эксплоатируемые учреждениями и ведомствами путем сдачи в наем, а также все вообще строения, кои не являются необходимыми для самих учреждений и ведомств поступают в распоряжение местных Советов Рабочих и Крестьянских Депутатов.

Ст. 15. За все строения, находящиеся в распоряжении учреждений и ведомств государственного управления, последние обязаны уплачивать местным Советам Рабочих и Крестьянских Депутатов суммы, соответственные размерам расходов по поддержанию благоустройства, производимых местными Советами Рабочих и Крестьянских Депутатов; размер взносов в таких случаях определяется комиссией из представителей заинтересованного ведомства, местного Совета Рабочих и Крестьянских Депутатов и Народного Комиссариата по Внутренним Делам, по одному от каждого.

Ст. 16. Все сделки с землей и строениями, заключенные после вступления в силу (18 декабря 1917 г.) декрета „О запрещении сделок с недвижимостью“ (Собр. Узак., № 10, ст. 154), являются недействительными и не могут служить основанием для освобождения от действия настоящего декрета. Указанные правила распространяются также на строения, находящиеся на арендованной земле.

Ст. 17. Все права и обязанности, связанные с владением недвижимостями и управлением ими, поскольку они не противоречат настоящему декрету, с момента перехода недвижимости в распоряжение органов местной власти переходят к таковым органам или лицам или установлениям, коим будет передано управление

недвижимостями. Бывшие собственники недвижимостей обязаны погасить все связанные с владением недвижимостями и управлением ими свои обязательства перед государством, прежними (городом и земством) или настоящими органами местной власти и частными лицами, остававшиеся на них к моменту перехода владений в распоряжение органов местной власти.

Ст. 18. Страховые суммы за строения, подошедшие под действие настоящего декрета, сгоревшие или поврежденные после вступления в силу настоящего декрета, страховые общества обязаны вносить в кассы местных Советов Рабочих и Крестьянских Депутатов.

Ст. 19. Городской и земский оценочный сборы, государственный налог на недвижимости и прочие существующие налоги на недвижимости в отношении владений и частей их, подлежащих действию настоящего декрета, отменяются.

Ст. 20. Органам местной власти предоставляется право с разрешения центральной государственной власти делать постановления о распространении действия настоящего декрета также на поселения, имеющие менее 10.000 жителей.

Ст. 21. Одновременно с введением в действие сего основного декрета местные Советы Рабочих и Крестьянских Депутатов обязаны издать в дополнение к нему исполнительный декрет, определяющий момент вступления в силу основного декрета, сферу его действия, органы по проведению его в жизнь, обязанности нанимателей, арендаторов и домовладельцев и другие, вытекающие из сего декрета, последствия для местного населения.

Ст. 22. Исполнительный декрет местного Совета Рабочих и Крестьянских Депутатов должен быть предварительно представлен на рассмотрение Народного Комиссариата по Внутр. Дел. и получить его утверж-

Ст. 23. Города и городские поселения, в коих до издания декрета действовали постановления местных органов власти о передаче городских недвижимостей или части их в распоряжение местного Совета Рабочих и Крестьянских Депутатов, обязаны представить такие постановления на утверждение Народного Комиссариата по Внутренним Делам.

Примечание. До утверждения Народным Коммиссариатом по Внутренним Делам уже изданные постановления не теряют своей силы.

Ст. 24. В случае несогласия местного Совета Рабочих и Крестьянских Депутатов с изменениями, внесенными Народным Комиссариатом по Внутренним Делам в представленный им проект исполнительного декрета или в действующее уже постановление, такому Совету Рабочих и Крестьянских Депутатов предоставляется входить с заявлением по сему вопросу в Совет Народных Коммисаров.

Ст. 25. В каждом городском поселении с числом жителей свыше 10.000 настоящий декрет вводится в действие постановлением местного Совета Рабочих и Крестьянских Депутатов, но не позднее, однако, трех месяцев со времени его опубликования в „Известиях Всероссийского Центрального Исполнительного Комитета Советов“.

Примечание. В особых Случаях Народному Комиссариату по Внутренним Делам предоставляется увеличивать указанный в настоящей статье срок до 6 месяцев.

Председатель Всероссийского Центрального Исполнительного Комитета Советов *Я. Свердлов.*

Секретарь Всероссийского Центрального Исполнительного Комитета Советов *В. Аванесов.*

20 августа 1918 года.

Распубликован в № 182 «Известий ВЦИК» от 24 августа 1918 г.

2. Постановление Совета Народных Комиссаров „О пересмотре списка муниципализированных домов".

Совет Народных Комиссаров постановил:

1. Обязать Коммунальные Отделы обратить особое внимание на хозяйственную сторону управления муниципализированными домами в интересах их сохранности и благоустройства.

2. Обязать Коммунальные Отделы в двухмесячный срок пересмотреть списки муниципализированных домов и представить в Народный Комиссариат Внутренних Дел на утверждение списки тех домов, которые, в виду незначительных размеров домов или непригодности их для коммунальных и обще-государственных нужд, могут быть переданы Коммунальными Отделами коллективам и отдельным лицам; установить, какие именно муниципализированные дома целесообразно оставить в ведении Коммунального Отдела, исходя из учета коммунальных и государственных потребностей (больницы, школы, учреждения, дома-коммуны и проч.), а равно учитывая действительные возможности Коммунального Отдела осуществить хозяйственное попечение о домах.

3. Исполкомам предоставляется право сдавать в долгосрочное пользование коллективам жильцов те муниципализированные дома, которые непосредственно не использованы местными Коммунальными Отделами.

4. Народному Комиссариату Внутренних Дел в двухнедельный срок разработать инструкцию по применению настоящего постановления.

Председатель Совета Народных
Комиссаров *В. Ульянов (Ленин).*

За Управляющего Делами Совета Народных
Комиссаров *В. Смольянинов.*

Секретарь *Л. Фотиева.*

Москва, Кремль, 8-го августа 1921 г.

«Известия ВЦИК» от 12-го августа 1921 г.

3. Постановление Совета Народных Комиссаров „Об условиях демуниципализации домов“.

В развитие постановления от 8-го августа 1921 года о пересмотре списка муниципализированных домов Совет Народных Комиссаров постановил:

Раз‘яснить Исполкомам, что возврат домов бывшим владельцам может быть допущен лишь при следующих условиях:

1. Коммунальные Отделы составляют списки домов, не занятых государственными и коммунальными учреждениями, общежитиями рабочих, а равно коллективами жильцов, выразивших желание взять дом в свое хозяйственное управление, размером в одну-две квартиры, с общей полезной площадью до 25 кв. сажен (за исключением барских особняков) в провинции и до пяти квартир в Москве и Петрограде.

Списки домов указанной категории рассматриваются комиссией из трех членов, в составе представителей Рабоче-Крестьянской Инспекции, Профсовета и Коммунального Отдела, под председательством последнего. Комиссия дает свое заключение по каждому дому в отдельности о целесообразности из‘ятия дома из числа муниципализированных и возврата его в собственность бывшему владельцу.

2. Списки домов указанной категории, предназначенных к демуниципализации, а равно материал обследования по спорным вопросам, направляются НК Внутренних Дел, по Главному Коммунальному Управлению, на предмет утверждения демуниципализации.

3. Дома указанной выше категории могут быть возвращены бывшим владельцам лишь под условием производства в годичный срок полного ремонта дома.

4. При возврате домов бывшим владельцам 10%

полезной площади (за исключением домов с числом комнат менее восьми) поступают в распоряжение жилищных органов.

За Председателя Совета Народных
Комиссаров *А. Цюрупа.*

Управляющий Делами Совета Народных
Комиссаров *Н. Горбунов.*

Секретарь *Л. Фотиева.*

Москва, Кремль, 22/XII—1921 г.

(Бюллетень НКВД № 3-й—4-й 1922 г.).

4. Инструкция Коммунальным Отделам по применению постановлений Совета Народных Комиссаров от 8-го августа и 28-го декабря 1921 года „О пересмотре списка муниципализированных домов и сдачу домов в аренду“.

1. Постановления Совета Народных Комиссаров от 8-го августа и 28-го декабря 1921 г. предоставляют Коммунальным Отделам возможность разгрузить себя от попечения о домах непригодных для коммунальных и обще-государственных нужд, устанавливая вместе с тем необходимость поставить на твердую почву организацию коммунального жилищного фонда для удовлетворения наиболее острых жилищных нужд коммунальных и обще-государственных.

2. В целях правильного и целесообразного осуществления постановлений Совета Народных Комиссаров, Народный Комиссариат Внутренних Дел по Главному Управлению Коммунального Хозяйства предлагает Коммунальным Отделам, предварительно до составления списков муниципализированных домов по указанным в постановлении от 8/VII 1921 г. категориям, произвести в сомнительных случаях фактическое обследование муниципализированных домов для твердого установления

следующих данных: а) размер владения (указать число квартир и общую полезную площадь); б) степень сохранности дома (указать—требуется ли капитальный ремонт); в) кем или подо что занят дом в настоящее время (под общежитие рабочих или учреждение и какое именно).

3. Одновременно с обследованием дома надлежит выяснить:

1) Возможности Коммунального Отдела в смысле хозяйственного управления и содержания домов, учитывая реальные (действительные) возможности в получении материалов для ремонта как от снабжающих органов, так и путем самозаготовок или приобретения по вольным ценам, равно как возможность привлечения рабочей силы.

2) Потребности Коммунального Отдела в жилищном фонде для удовлетворения наиболее острых жилищных нужд, как-то: размещение пришлых рабочих, трудчастей, приезжающих по командировкам, слушателей рабочих факультетов, местных рабочих и служащих, живущих в антисанитарных условиях, а также для государственных учреждений, не располагающих собственным хозяйственным аппаратом.

4. По выяснении всех вышеуказанных данных Коммунальным Отделам надлежит составить списки следующих категорий:

а) муниципализированные дома, оставленные в хозяйственном управлении Коммунального Отдела,

б) муниципализированные дома, сданные в аренду и

в) дома, подлежащие демуниципализации.

5. Надлежит оставить в хозяйственном управлении Коммунального Отдела определенное количество муниципализированных домов, как сообразуясь со значением каждого дома для удовлетворения коммунальных и государственных жилищных нужд, так и считаясь с

возможностью хозяйственного овладения этими домами со стороны Коммунального Отдела.

6. Муниципализированные дома, которые в настоящий момент не могут быть непосредственно управляемы и эксплоатируемы Коммунотделами, но которые в виду их размеров следует оставить муниципализированными целесообразно сдать в аренду коллективам жильцов, организациям, учреждениям и отдельным лицам.

При сдаче домов в аренду следует руководствоваться следующими положениями:

7. Дома, недоконченные постройкой, а равно необитаемые, разрушенные и полуразрушенные—сдавать в аренду преимущественно заводоуправлениям, профсоюзам, кооперативам, учреждениям, в целях восстановления этих домов и организации в них общежитий для рабочих и служащих заводов и фабрик, членов организаций, сотрудников учреждений. Дома этой категории сдаются в аренду на срок до 12 лет, в зависимости от степени потребного ремонта и характера учреждения.

8. Дома, занимаемые советскими учреждениями, партийными и профессиональными организациями, закрепляются за ними по арендным договорам, заключаемым Коммунальными Отделами с означенными учреждениями и организациями на срок до 5-ти лет.

9. Дома, заселенные гражданами, сдавать в аренду преимущественно коллективам жильцов на срок от 3 до 12 лет, в зависимости от степени потребного ремонта.

10. Во всех случаях аренды на арендатора возлагается обязанность полного ремонта дома и содержания его в полной исправности под общим контролем Жилищного Отдела.

11. Арендная плата, в зависимости от местных условий, взимается Коммунотделами денежными знаками или натуральным обложением. Денежная плата устя-

навливается не менее 10% общей суммы квартирной платы по дому.

Натуральное обложение выражается в передаче Жилотделу 10% жилой площади. Если в момент сдачи дома в аренду в нем отсутствует свободная площадь, допускается передача Жилищному Отделу указанной нормы площади постепенно, по мере ее освобождения.

12. Учреждениям, организациям, коллективам жильцов и отдельным лицам, взявши дом в аренду, предоставляется беспрепятственное пользование жилищами и сдача их в наем, с соблюдением норм площади, установленных Наркомздравом (18 кв. арш. на чел.) и с обязательной регистрацией актов сдачи в Жилищном П/отделе. Принудительному выселению из арендованного дома организации, коллективы жильцов и отдельные члены их могут быть подвергнуты по постановлению Народного Суда, в случае неплатежа в течение 3-х месяцев [1]) установленной квартирной платы, или хищнического отношения к жилью, ведущего к его разрушению, или иного нарушения договора.

13. Квартирная плата вносится жильцами арендуемого дома домоуправлению и остается в распоряжении домоуправления на расходы по содержанию и управлению домом.

14. Торговые помещения и склады, находящиеся в домах, сданных в аренду, остаются за Коммунальными Отделами. Домовладельцы и арендаторы имеют право, сверх взимаемой Коммунальным Отделом арендной платы за означенные торговые помещения, взыскивать в свою пользу известную добавочную сумму с лиц, арендующих у Коммунотдела эти помещения, в размере определяемом Коммунотделом, соответственно площади помещения.

---

[1]) См. «Плата за квартиры»—приложение НКВД, устанавливающее иной срок для пред'явления иска о выселении.

15. Договоры аренды заключаются Коммунотделами в письменной форме с администрацией учреждения, правлением кооператива, профсоюза или иной организацией, с уполномоченными коллектива жильцов, а равно с отдельными лицами, В арендном договоре устанавливаются состояние владения в момент составления договора, характер, размер и срок выполнения необходимого ремента.

16. В случае нарушения договора одной из сторон, вопрос о признании договора, недействительным и возмещении убытков разрешается Народным Судом.

17. Дома незначительных размеров, непригодные для коммунальных и общегосударственных нужд, могут быть демуниципализированы и возвращены бывшим владельцам при соблюдении нижеследующих условий, согласно постановления Совета Народных Комиссаров от 28 декабря 1921 г.

18. Коммунальные отделы составляют списки домов, незанятых государственными и коммунальными учреждениями, общежитиями рабочих, а равно и коллективами жильцов, выразивших желание взять дом в свое хозяйственное управление, размером не более в одну-две квартиры, с общей полезной площадью до 25 кв. саж. (за исключением барских особняков), в провинции и до пяти квартир в Москве и Петрограде.

19. Списки домов указанной категории рассматриваются комиссией из 3-х членов в составе представителей Раб.-Кр. Инспекции, Профсовета и Коммунального Отдела под председательством последнего. Комиссия дает свое заключение по каждому дому в отдельности о целесообразности из‘ятия дома из числа муниципализированных и возврата его в собственность бывшему владельцу.

20. Списки домов указанной категории, предназначенных к демуниципализации, а равно материал обследования по спорным вопросам, направляются вместе с

протоколом комиссии в Наркомвнудел по Главному Управлению Коммунального Хозяйства, на предмет утверждения демуниципализации.

21. Дома указанной выше категории могут быть возвращены бывшим владельцам лишь под условием производства в годичный срок полного ремонта дома, о чем Коммунальным Отделом берется подписка у владельца дома.

При передачи дома владельцу составляется акт о состоянии дома. По истечении годового срока, в случае непроизводства ремонта и обнаруженного ухудшения в состоянии дома, дом может быть передан постановлением Исполкома в долгосрочное пользование другому лицу, владелец же дома привлекается к ответственности за разрушение дома.

22. При возврате домов бывшим владельцам 10% полезной площади (за исключением домов с числом комнат менее восьми) поступают в распоряжение жилищных органов.

Замнаркомвнудел *Белобородов.*

За Главн. Управл. Коммун. Хоз. *Пискарев.*

Завед. Жилищным Отделом *Шейнис.*

(Распубликовано в № 3/4 «Бюллетеня НКВД» от 26 января 1922 года).

Дома-Коммуны [1]).

Дома-Коммуны создаются для улучшения жилищных условий рабочих и пользуются особым покровительством закона.

В чистом виде дома-коммуны должны обслуживать исключительно рабочих и служащих того предприятия или учреждения, к которому они прикреплены, и только, временно, до издания Инструкции к ст. 2-ой Постанов-

---

1) См. «Выселение в административном порядке»—§ 3 ст. 2.

ления Совета Народных Комиссаров от 6-го сентября 1922 г. о выселении в административном порядке всех несвязанных или потерявших связь с данным предприятием граждан, в домах-коммунах проживают рабочие и служащие, но связанные с данным предприятием или учреждением.

Что же касается нетрудового элемента, то он подлежит безусловному выселению в административном порядке из домов-коммун.

В домах-коммунах самоуплотнение в пределах предоставленного 2-хнедельного срока, возможное в других домах, не допускается, за исключением того случая, когда жилец самоуплотняется в пределах отведенной ему площади своими ближайшими родственниками.

Но и в домах-коммунах для некоторых категорий граждан допускаются исключения:

Так безусловно не подлежат выселению в административном порядке (даже при наличии вышеупомянутого ст. 2-ой Декрета): военнослужащие, работники просвещения, научные деятели, инженерно-технические работники, врачи и члены коллегии защитников.

Это исключение по смыслу ст. 135 Угол. Кодекса, карающей за выселение рабочих и государственных служащих без приговора суда должно распространяться и на всех рабочих и государственных служащих, хотя бы и не связанных с данным предприятием или учреждением.

Управление домом-коммуной возлагается на Коменданта, который назначается Заводоуправлением по соглашению с Завкомом.

Дома-коммуны не делают 10%-ных отчислений жилой площади в коммунальный фонд.

1. Извлечение из Декрета СНК от 23 мая 1921 года „О мерах улучшения жилищных условий трудящегося населения и о мерах борьбы с разрушением жилищ“.

5. Поручается НК Внутренних Дел разработать порядок открытия домов-коммун, обратив особое внимание на использование для этой цели освобождающихся жилых помещений, а также незаконченных постройкой новых или приведенных в жилое состояние разрушенных домов.

2. Извлечение из Инструкции НКВД от 4 июня 1921 г., № 175 „О мерах улучшения жилищных условий рабочих“.

3. Принять меры к увеличению жилой площади для передачи ее под дома-коммуны:

а) путем срочного уплотнения всех советских учреждений по вышеуказанным нормам и путем перевода советских учреждений из жилых домов и гостиниц, в приспособленные бывшие торговые и конторские помещения;

б) путем ремонта разрушенных домов и достройки неоконченных зданий, как силами и средствами Коммунальных Отделов так и представляя ремонт и достройку их Заводоуправлениями и коллективами рабочих, на началах сохранения за Коммунальными Отделами наблюдения и контроля в деле ремонта и стройки и права Заводоуправления получить от Коммунального Отдела возмещение произведенных расходов в пределах Урочного Положения;

в) путем предоставления домов, заселенных частью рабочим, на правах преимущественного занятия, т. е. передачи дома в целом в управление дома-коммуны, которому предоставляется право, в случае доброволь-

ного освобождения квартиронанимателями или комнатонанимателями занимаемых ими помещений, передавать таковые исключительно рабочим;

г) путем выселения из домов-коммун, в случаях и в порядке установленном Декретом от 25 мая 1920 года. (См. „Выселение“),

д) путем перевода яслей, приютов и т. п. учреждений в пригороды и большие села;

е) путем предоставления дач Коммунальных Отделов, после удовлетворения нужд детских домов, колоний, санаторий, домов отдыха рабочих и т. п., в первую очередь рабочим и во вторую—служащим.

4. В интересах сохранности и благоустройства домов-коммун и правильного ведения в них домового хозяйства, дома-коммуны, соглашением Жилищного Отдела и Заводоуправления, совместно с Завкомом приписываются к Заводоуправлению на следующих началах:

а) Заводоуправление вправе использовать переданный ему дом-коммуну исключительно под жилье рабочих, но ни в каком случае не для размещения каких либо учреждений;

б) Заводоуправление и Завком обязаны принимать меры к содержанию дома в сохранности, производить ремонт его и очистку, снабжать его топливом.

Примечание. Расходы по очистке и ремонту возмещаются Заводоуправлению Жилищным Отделом по нормам Урочного Положения.

в) Жилищный Отдел оказывает содействие Заводоуправлению и Завкому предоставлением материалов для ремонта, поскольку эти материалы отсутствуют у Заводоуправления;

г) Жилищный Отдел контролирует производство Заводоуправлением и Завкомом ремонта дома-коммуны, а также использование помещения дома по местным нормам.

Примечание. При наличии свободных помещений в доме-коммуны в течение срока не менее месяца Жилищный Отдел производит уплотнение по собственному усмотрению рабочими соседних предприятий.

д) В случае неиспользования в течение трех месяцев предоставленного Завкому дома для организации рабочей коммуны, дом возвращается в распоряжение Жилищного Отдела;

е) в случае, если Завком и Заводоуправление в течение года не принимали достаточных мер по поддержанию дома в сохранности и благоустройстве и не произвели необходимого ремонта, дом возвращается в распоряжение Жилищного Отдела, при чем выселение рабочих не производится.

Примечание 1-е. Все движимое имущество дома, созданное предприятием, как-то: мебель, железные печи, заготовительные, строительные материалы и проч. остается собственностью предприятия.

Примечание 2-е. В случае разрушения дома от небрежного содержания его, Жилищный Отдел представляет об этом в Народный Суд для привлечения Заводоуправления и Завкома к ответственности за порчу народного достояния.

ж) При передаче Жилищным Отделом дома в распоряжение Завкома составляется акт о состоянии дома в присутствии представителя Жилищного Отдела, Жилищно-Санитарной Инспекции, Заводоуправления и Завкома.

Такой же акт составляется перед началом и по окончании строительного сезона в целях проверки состояния дома и принятия Заводоуправлением мер по его сохранности.

5. Каждый рабочий дом обследуется до его заселения

Жилищно-Санитарной Инспекцией для выяснения его пригодности, вместимости и условий заселения.

6. Заселение домов-коммун рабочими производится Завкомами и Фабкомами или зарегистрированными об‘единениями рабочих, причем устанавливается следующий порядок:

а) переселению в дома-коммуны подлежат в первую очередь рабочие, необходимые для данного предприятия и живущие в нездоровых помещениях (подвалах, темных помещениях, чердаках и т. п.);

б) за удовлетворением первой группы удовлетворяются рабочие, необходимые для данного предприятия, живущие далее 3-х верст от места работы.

Примечание. Ни один рабочий из группы „а“ не может быть вселен в дом-коммуну без предварительного заключения Жилищно-Санитарной Инспекции о санитарной непригодности его жилища.

7. Контроль за правильностью вселения осуществляется Жилищным П/отделом и Жилищно-Санитарной Инспекцией, которые соблюдают общеустановленные нормы для каждого вселяемого.

8. Дома-коммуны снабжаются мебелью, находящеюся без употребления на советских складах и в распоряжении органов бесхозяйного имущества, а также излишками мебели из учреждений.

Примечание. Губернские Комиссии по улучшению быта рабочих должны срочно организовать через соответствующие хозяйственные органы, как ремонт мебели, находящейся в пользовании рабочих, так и изготовление новой мебели.

9. Ответственным за содержание дома-коммуны в сохранности и благоустройстве является Заводоуправ-

ление, назначающее по соглашению с Завкомом, коменданта для постоянного наблюдения по дому, ответственного перед Заводоуправлением.

10. Общее собрание жильцов является контролирующим органом, обсуждает вопросы хозяйственного ведения дома и может выделить из своего состава комиссии: а) санитарную—по санитарному благоустройству дома, б) хозяйственную и друг.

Примечание. В доме-коммуне могут быть устроены под надзором Жилищно-Санитарной Инспекции и Инспекции Труда, коммунальные учреждения для пользования всего дома: ясли для детей уходящих на работу матерей, детские площадки и проч.

11. Жильцы каждой квартиры выделяют из своего состава лицо, ответственное за содержание квартиры, которое обязано наблюдать за санитарным содержанием квартиры, за своевременной уборкой, за цельностью оборудования и инвентаря, за исправностью водопровода, канализации и проч., доносить своевременно коменданту о всех неисправностях, порче, равно как о небрежном отношении жильцов к содержанию помещений, о появлении заразных больных и проч.

12. Надзор за помещениями общего пользования и забота о своевременной уборке и исправном содержании их лежит на коменданте и Завкоме в целом, которыми устанавливается между жильцами распределение трудовой повинности по содержанию помещений в исправности.

3. Постановление Президиума М. С. Р., К. и К. Д. от 3 июля 1922 года „О приравнении домов, закрепленных за Районными Советами к рабочим домам-коммунам.

(„Изв. Отд. Упр.“, № 72 от 9/VII—1922 г.).

В виду того, что дома, закрепленные за Райсоветами, должны использоваться исключительно для удовлетворения жилищных нужд рабочих и служащих, Президиум Московского Совета постановил:

Дома, закрепленные за Райсоветами, в отношении эксплоатации, права проживания в них, порядка заселения и выселения, приравниваются к рабочим домам-коммунам.

За Председателя *М. Богуславский.*
Секретарь *В. Каравайкова.*

4. Извлечение из Постановления Президиума Московского Совета Р., К. и К. Д. от 6 сентября 1922 года.

(Распуб. в „Изв. Отд. Упр.“, № 104 от 27/IX—1922 г.).

14. Подтвердить, что вся жилая площадь в домах-коммунах находится в непосредственном распоряжении соответствующих предприятий и учреждений, взявших означенные дома в аренду по договорам, и заселяется рабочими и служащими данного предприятия или учреждения. Право самоуплотнения самим живущим в означенных домах не предоставляется.

15. В домах-коммунах, а также в домах, переданных по договорам аренды учреждениям и предприятиям, переселения в пределах домовладений производятся непосредственным распоряжением администрации дома, но обязательно с соблюдением жилищных норм.

Дома-Коммуны дла рабочих подростков.

Наряду с общими мероприятиями для улучшения жилищных условий рабочих, указанными в Инструкции НКВД от 4-го июня 1921 года, № 175, Наркомвнудел Циркуляром от 24-го августа 1921 года за № 322 считает необходимым организацию для подростков домов-коммун, которые дали бы возможность подросткам

жить в однородной товарищеской среде, что вместе с тем даст органам Наркомюста, Наркомздрава и Союза Молодежи оказывать на них свое влияние и иметь о них постоянное попечение, и, кроме того обеспечить их здоровым, гигиенически оборудованным помещением.

„Дома ожидания".

Положение об организации при пристанях и портах водного транспорта „Домов Ожидания" для пассажиров, ожидающих очереди посадки на паротеплоходы.

1. „Дома ожидания" имеют целью дать временный (до 3-х суток) приют, отвечающий элементарным санитарно-гигиеническим условиям для скопляющихся на пристани и в порту пассажиров (в том числе и красноармейцев), в ожидании посадки на пароходы.

2. Количество мест в общежитии устанавливается по соглашению с местной администрацией водного или морского транспорта из расчета фактической потребности.

3. Общежития должны удовлетворять следующим задачам:

а) каждый поступающий в общежитие предварительно до впуска его, должен вымыться (баня, душ, ванна, парикмахерская), а белье и одежда его должны быть продезинфецированы дезинфекционная камера желательна с прачечной);

б) каждому пассажиру должно быть обеспечено отдельное спальное место; для женщин и детей необходима отдельная спальня;

в) при общежитии должна быть организована выдача кипятка в течение круглых суток;

г) в общежитии отводится отдельная комната для чтения газет, журналов, брошюр, листков и проч.

4. Устройство, оборудование и эксплоатация обще-

жития должны быть согласованы с местным санитарным надзором.

5. Общежития сооружаются и содержаться распоряжением по сметам Коммунальных Отделов местных Исполкомов.

Примечание. Местным Коммунальным Отделам предлагается в месячный срок со дня получения настоящего Положения разработать смету по организации и содержанию общежитий (при пристанях и портах водного транспорта), каковые сметы немедленно по получении заключения Губфинотдела и местного отделения Рабкрина представить на утверждение Наркомвнудел.

6. Местным органам Наркомпути и Наркомздрава вменяется в обязанность оказывать содействие при постройке, оборудовании и снабжении общежитий.

Правом помещения в общежитии пользуются:

а) пассажиры с проездными документами, имеющие пересадку в данном пункте с воды на железную дорогу или обратно;

б) пассажиры прибывающие на пристань или в порт назначения с пароходов в ночное время с тем, что им предоставляется помещение в общежитии до 9-ти часов следующего утра;

в) выписываемые из местных лечебных заведений больные, отправляющиеся на родину, причем выписываемые из дезинфекционных отделений помещаются в специально изолированном помещении при общежитии;

г) приезжающие из близ лежащих местностей, имеющие соответствующие разрешения на право проезда на судах с места посадки на данной пристани или в данном порту.

Примечание. Беженцы в местах скопления, на пристанях и портах, в ожидании посадки на пароходы, правом на общежитие не пользуются и должны обслуживаться Пленбежем.

8. Определение пунктов устройства общежитий, разер их, тип и точное местонахождение устанавлиаются Коммунальным Отделом НКВД по соглашению Центральным Эксплоатационным Речным или Морским правлением.

Наркомздрав *Н. Семашко.*

Наркомпуть *Емшанов.*

За Наркомвнудел *Леплевский.*

2/IX—1921 г., № 381.

Домовые книги.

Каждое, прибывающее на жительство в город лицо олжно быть записано администрацией дома в домовую нигу, порядок и ведение которых для г. Москвы установлены Отделом Управления Московского Совета и Обязательным постановлением того же Совета от 28 февраля 1923 года (см. приложение № 1).

Домовые служащие.

К числу домовых служащих, работающих по найму Жилищных Товариществах, Кооперативных, Арендных, также и частновладельческих предприятиях, относятся: аведующие домами, коменданты и их помощники, квалифицированные рабочие, как-то: слесаря, водопроводики, печники и т. п., дворники, сторожа, уборщики естниц, конторский персонал, истопники (см. об них од соответствующими буквами и „Домоуправление“).

Прием и увольнение домовых рабочих и служащих, распределение отпусков, а также оплата последних роизводится на основании действующих положений.

На домовых работников, работающих по найму целиком распространяется Кодекс Законов о Труде.

Положение о домовых служащих, утв. НКТ 6-
октября 1922 г., распространяется не только на рабоч
и служащих, состоящих членами Всероссийского Союз
Работников Коммунального Хозяйства, но и на вс
работников, работающих по найму в вышеупомянут
домоуправлениях.

Домоуправление.

Законодательством установлены нижеследующ
формы домоуправления:

А) В муниципализированных домах, находящих
в непосредственном ведении Коммунального Хозяйст
общим собранием жильцов избирается заведующий дом
сроком на 1 год.

Извлечение из Положения об управлении домам утв. СНК, от 8-го августа 1921 года.

(Распуб. в „Изв. ВЦИК" от 12 августа 1921 г.).

1. В муниципализированных домах общее собран
жильцов избирает Заведующего домом сроком на 1 го

Примечание 1. Население небольших д
мов с числом квартир менее 10-ти об'единяет
для избрания Заведующего.

Примечание 2. Протокол о выборах Зав
дующего немедленно сообщается в Жилищн
Отдел, который в течение двух недель имеет пра
отвода избранного Заведующего с назначени
новых выборов.

2. Заведующий домом ведает хозяйственным упра
лением дома, на нем же лежит проведение админ
стративных распоряжений.

Примечание. Всякого рода администрати
ные распоряжения могут исходить лишь от Отде
Управления и его местных органов.

3. Заведующий домом получает по смете Жилищного Отдела.

За особую старательность и успешность по управлению домом по постановлению общего собрания жильцов, утвержденному Жилищным Отделом, ему может быть выдаваемо ежемесячно добавочное премиальное вознаграждение за счет коллектива жильцов.

4. На обязанности заведующего домом лежит:

а) Принятие мер к сохранности зданий и отдельных помещений.

Примечание. При вступлении Заведующего домом в исполнение своих обязанностей, а равно при сдаче заведывания, составляется акт о состоянии дома в присутствии представителя Жилищного Отдела и заведующего, вступающего в должность и сдающего ее.

б) Наблюдение за санитарным состоянием дома и отдельных квартир.

в) Производство хозяйственным способом текущего ремонта.

Примечание. Суммы, затраченные на ремонт домоуправлением, возмещаются домоуправлению Коммунальным Отделом по представлении отчетности в Жилищный Отдел, в пределах средней стоимости ремонта для Коммунального Отдела. Невозмещенная Коммунальным Отделом часть расходов по ремонту покрывается жильцами путем раскладки на общем собрании.

г) Своевременное уведомление Жилищного Отдела о необходимости капитального ремонта;

д) наблюдение за работами по ремонту, производимыми от Коммунального Хозяйства;

е) ведение денежной и материальной отчетности по домоуправлению;

ж) учет граждан, проживающих в доме, своевре-

менная прописъ и выписка лиц и учреждений и ведение домовой книги, наблюдение за выполнением гражданами обязанностей по учету;

з) регистрация использования помещений по установленным Жилищным Отделом формам;

и) выполнение обязанностей, возложенных Отделом Управления.

5. В случае очевидной для жильцов дома неспособности Заведующего домом к выполнению обязанностей, перечисленных в ст. 4, он может быть уволен от должности и до истечения годичного срока по постановлению общего собрания жильцов, утвержденному Жилищным Отделом.

За явное пренебрежение своими обязанностями, приведшее к разрушению и порче дома Заведующий домом помимо увольнения от должности предается Народному Суду по обвинению в порче народного достояния.

6. За невыполнение обязанностей, лежащих на заведующем домом, согласно п. 4 лит. „ж“ и „и“, Заведующий домом привлекается Отделом Управления к ответственности в дисциплинарном порядке.

Б) В домах, занимаемых учреждениями, администрация последних назначает лицо, обязанное наблюдать за сохранностью дома и исполнять все инструкции жилищных органов на общих основаниях. Общая ответственность за сохранность помещений возлагается на лицо, стоящее во главе учреждения.

В) В домах-коммунах Заводоуправлением по соглашению с Завкомом назначается Комендант (См. „Дома-Коммуны“).

Г) Для домов частновладельческих законом не предусматривается наличие особых заведующих домами, предусматривается лишь обязанность владельцев содержать дом в исправности (см. „Ответственность за сохранность и исправное содержание зданий и отдельных помещений“).

Дополнительная площадь.

Для некоторых, нижеперечисленных, категорий лиц сверх установленной законом санитарно-гигиенической жилищной нормы—18 кв. арш. на человека (см. „Нормы жилищные") полагается добавочная площадь не свыше 20-ти кв. арш., или отдельная комната.

I. Больные.

1. Извлечение из Декрета СНК от 25-го мая 1920 года „О мерах правильного распределения жилищ среди трудящегося населения".

(Собран. Узакон. 1920 г., № 52).

6. Правом на добавочную жилую площадь и отдельную комнату пользуются по заключению врачебно-контрольного Бюро: а) лица, страдающие болезнями, требующими изоляции, как-то: активный туберкулез, сифилис в заразной стадии, психическое расстройство и т. п. б) психические больные, содержимые на дому, также по заключению врачебно-контрольного Бюро.

7. Право на добавочное помещение предоставляется отдельным лицам или категориям трудящихся, коим это необходимо для профессиональной деятельности.

Примечание: Категории лиц, пользующихся этим правом, устанавливаются местным Исполкомом по соглашению с соответствующим Советом Профессиональных Союзов.

II. Врачи.

2. Извлечение из Циркуляра НКВД от 17 декабря 1921 г., № 537, „Об улучшении жилищных условий для врачей".

3. Врачам надлежит предоставить дополнительную комнату для их профессиональной деятельности [1].

[1] Пункт этот относится исключительно к врачам, состоящим на общественной и государственной службе.

Инженерно-Технические работники:

3. Извлечение из постановления СНК от 25-го а[вгуста] 1921 года, „О мерах к поднятию уров[ня] инженерно-технического знания в стране и к улу[ч]шению жизни инженерно-технических работник[ов] РСФСР.

(Распуб. в „Изв. ВЦИК“ от 7/IX—1921 г., № 196).

6. Поручается Народному Комиссариату Внутрен[них] Дел предоставить инженерно-техническим работник[ам] всех специальностей, работающим в государствен[ных] предприятиях и учреждениях, надлежащие жилищн[ые] условия с правом пользоваться жилищем в рабоч[их] домах-коммунах, наравне с работниками физическо[го] труда и с правом на дополнительную комнату для [до]машних занятий, необходимых по их специальнос[ти].

4. Извлечение из Циркуляра НКВД от 17 сентяб[ря] 1921 г., № 368 „Об улучшении жилищных услов[ий] инженерно-технических работников“.

3. Инженерно-техническим работникам подле[жит] предоставить дополнительную комнату для занятий [на] дому по удостоверении учреждения о необходимо[сти] таковых занятий, а при отсутствии дополнитель[ной] комнаты, дополнительную площадь размером не бо[лее] 20 кв. аршин.

5. Извлечение из Циркуляра НКТ, НКВД и ВЦС[ПС]

Настоящим Народный Комиссариат Труда совмес[тно] с Народным Комиссариатом Внутренних Дел и ВЦС[ПС] предлагает действие постановления СНК о ме[рах] улучшения быта инженерно-технических работнико[в и] поднятии уровня инженерно-технических знаний [в] стране (от 25-го августа 1921 г.), опубликованного

Известиях ВЦИК“ от 7-го сентября 1921 г., за № 198, аспространить только на тех специалистов, кои сооят на учете бюро „Техсил“ НКТ и его местных ганов, и имеют учетно-технический билет, состоя в же время членами профсоюза.

IV. Научные работники.

Извлечение из постановления Совета Народных омиссаров от 16-го января 1922 года, „О мерах еспечения нормальных условий деятельности научных работников“.

1. Предоставить всем научным работникам, зарестрированным в Центральной Комиссии по Улучшению ита Ученых, право на одну дополнительную комнату ерх общего числа жилых комнат, причитающихся по щегражданской норме им и членам их семей, а кже в исключительных случаях, с особого разрешения миссии по улучшению Быта Ученых, право пользония помещениями для лабораторий, чертежных, библотек, коллекций и всякого рода научных занятий, обходимых по специальности.

V. Работники просвещения.

Извлечение из Постановления Московского Совета К. и К. Д. от 27 ноября 1922 года, „Об улучнии жилищных условий работников просвещения“.

1. Преподаватели культурно-просветительных и учебно-просветительных чебно-вспомогательных учреждений, подведомственных МОНО, имеют во на дополнительную площадь или на отдельную компату, по заючению Губ. Отдела Проф. Союза работников просвещения.

VI. Работники юстиции.

8. Извлечение из постановления Президиума М. С. Р. К. и К. Д. от 4 января 1922 г. о жилищных условиях работников юстиции.

.... указать, что члены Московской Губернской Коллегии Защитников имеют право на одну дополнительную комнату помимо жилой площади по норме, на одинаковых правах с врачами

(Препровождено для сведения в Президиум М. Г. Коллегии Защитников 5/I—23 г., за № 123).

Ж.

Жалобы.

Жалобы на неправильные действия агентов Районных Управлений недвижимых имуществ (РУНИ), и администрации домов-коммун приносятся в управление недвижимых имуществ (УНИ), жалобы же на последние— в Президиумы местных Советов.

В случае прямого и явного нарушения агентами Коммунальных Хозяйственных органов или администрацией домовладения законов, жалобы подаются районному Товарищу Прокурора.

Все иски гражданского характера рассматриваются районными Народными Судами.

Жилищная норма.

См. „Норма жилищная“.

Жилищное Товарищество [1]).

Жилищное Товарищество представляет из себя одну из форм коллективного управления и хозяйственного заведывания жилищами.

Жилищное Товарищество является юридическим лицом и как таковое обладает всеми правами предоставлен-

---

[1]) См. Приложение № 2.

ными законом юридическим лицам в пределах их специального назначения.

Граждане, проживающие в одном домовладении и желающие организовать Жилищное Товарищество, должны подать в МУНИ письменное заявление, подписанное не менее чем $^{3}/_{5}$ всего взрослого населения дома (свыше 18-летнего возраста), с поименным указанием в этом заявлении лиц, уполномоченных вести переговоры с МУНИ о регистрации.

Примечание. В случае, если $^{1}/_{3}$ общей площади дома занята учреждениями или предприятиями, то на указанном ходатайстве должно быть письменное согласие на организацию Ж. Т. в данном домовладении ответственных руководителей этих учреждений или предприятий.

а) При указанном заявлении об организации Ж. Т. необходимо приложить следующие документы:

1. Именной список взрослого населения дома (старше 18 лет) и такой же отдельный список—до 18-тилетнего возраста, фактически проживающих в доме и прописанных по домовой книге (см. прилож.—форма № 3).

2. Согласие РУНИ (при местном Районном Совете) на организацию в данном домовладении Жилищного Товарищества и отсутствие каких либо препятствий, мешающих таковой организации, как-то: заявок на данное домовладение от каких либо других лиц и организаций или учреждений и пр. Согласие это может быть выражено путем отметки на заявлении, подаваемом в МУНИ, о регистрации т-ва (см. прилож.—форма № 1).

3. Справка о площади домовладения, заверенная Районным УНИ (см. приложение—форма № 4).

4. План домовладения.

5. Обязательство учредителей т-ва подчиниться нормальному уставу о Ж. Т. (см. приложение—форма № 2). Последнее может быть также выражено и не отдельным

постановлением, а включено в первоначальное заявление по форме № 1-й отдельным пунктом.

В течение недели со дня регистрации Жилищного Товарищества Общее Собрание избирает Правление Товарищества и Ревизионную Комиссию и представляет в МУНИ копию выписки из протокола об этом избрании вместе с двумя экземплярами следующих документов:

1. Характеристика домовладения.
2. Опись инвентаря дома.
3. Опись потребного ремонта.

МУНИ согласно постановления Президиума Моссовета от 5-го января 1922 года обязано не позднее трех дней со дня представления документов, (характеристики, описи инвентаря и ремонта), произвести проверку этих данных на местах и установить по соглашению с Правлением Жилищного Товарищества точный срок подписания договора с МУНИ.

В установленный срок Правление Жилищного Товарищества, в лице уполномоченных им лиц, снабженных от Правления мандатом на право подписания договора, обязано явиться в МУНИ для заключения договора и подписания акта на передачу владения.

> Примечание. Неявка Правления Жилищного Товарищества в назначенный срок для подписания договора освобождает МУНИ от обязанности заключить договор о передаче владения данному Жилищному Товариществу.

Жилые помещения.

Все жилые помещения, предназначенные для жилья и ночлега должны в санитарно-гигиеническом отношении удовлетворять нижеследующим условиям, приводимым в извлечении из „Временных Правил устройства и со-

держания жилых помещений и организации жилищно-санитарного надзора“, изданных Наркомздравом 17-го июля 1919 года.

1. Каждое отдельное жилое помещение должно состоять не менее чем из одной комнаты и кухни.

Жилые помещения должны быть сухими: а) по своей технической конструкции, т.-е. в них не должно быть частей сооружений, могущих служить источником сырости, как например, грунтовые полы, не изолированные от грунта стены, непросохшие свежие или промерзшие стены, одиночные наружные двери, ординарные рамы и т. п., б) по своему содержанию, т.-е. в них не должно допускаться производство работ, вызывающих постоянную сырость, как например, массовая постоянная стирка и сушка белья и одежды, массовое приготовление пищи в больших котлах и т. п.

3. Каждое жилое помещение должно иметь достаточное прямое дневное освещение через отворяющееся полностью или частью окно, со стеклянной площадью не менее чем от $^1/_8$ до $^1/_{12}$ площади пола, смотря по застройке участка и ориентации по частям света.

4. Каждое жилое помещение и кухня должны быть обеспечены приспособлением для достаточного притока свежего воздуха (через вентиляцию, удовлетворяющую гигиеническим требованиям) и для удаления испорченного воздуха (через печные вытяжки, центральные приборы и т. п.).

5. Высота жилых помещений должна быть не менее 2,50 м. ($3^1/_2$ арш.), а площадь пола—не менее 8,25 кв. м. (1,8 кв. саж.) на человека.

6. В жилых комнатах на каждого взрослого человека должно приходиться не менее 30 куб. м. (3 куб. саж.) воздуха, на ребенка моложе 14 лет—не менее

20 куб. м. (2 куб. саж.), причем высота помещения выше 3,5 (5 арш.) в расчет не принимается [1]).

Примечание 1. В помещениях, служащих исключительно для ночлега и днем остающихся совершенно свободными (почлежные дома, казармы и т. п. (допускается и меньший об'ем воздуха, но однако не менее 15 к. м. ($1^1/_2$ куб. саж.) на человека при соответствующей вентиляции.

Примечание 2. Указанные в п.п. 5 и 6 нормы являются минимальными и основными с точки зрения санитарно-гигиенической; при определении местных норм должны быть учтены все остальные профессиональные и бытовые условия жизни отдельных групп населения, обусловливающие то или иное повышение этих норм.

7. Подвальные этажи, а также неотопленные чердачные помещения, не должны быть использованы для жилья.

8. Полуподвальные помещения, пол которых отстоит более чем на 1,5 м. (2 арш.) от уровня почвы, также не должны быть использованы для жилья. Полуподвальные помещения пол которых ниже уровня почвы более чем на 0,50 м. ($^3/_4$ арш.), но не менее 1,5 м. допускаются для жилья с особого для каждого отдельного случая разрешения местного жилищно-санитарного надзора. Полуподвальные помещения, пол которых отстоит от уровня почвы не более чем на 0,50 м. ($^3/_4$ арш.) при их достаточной сухости, допускаются для жилья.

9. Печи и приборы центрального отопления по своим размерам и устройству должны обеспечивать, при нормальном ими пользовании, температуру каждому помещению не менее 12^0 Р. (15^0 С.).

---

[1]) Согласно Декрета С. Н. К. от 13/VI—1923 г. См. «Плата за квартиры» норма жилой площади устанавливается не менее 2 кв. саж. (18 арш.) на человека.

Примечание. Печи малой теплоемкости (металлические печи без футировки внутри, с проходящим через помещение дымоходом) не должны заменять нормальных видов отопления.

10. Все жилые помещения должны быть снабжены тем или иным способом водой питьевой и хозяйственной в достаточном количестве.

11. Жилые помещения должны быть обеспечены утепленными, светлыми, хорошо вентелируемыми отхожими местами, находящимися в удобном сообщении с ними. При общем пользовании ими нескольких квартир, они должны быть разделенными для мужчин и женщин и с числом очков не менее одного на 10—15 человек.

12. В тех случаях, когда данное жилое помещение не присоединено к общей канализации, его ямы должны иметь непроницаемые стены, и дно, хорошо вентилироваться и регулярно очищаться.

13. Владения, дворы, входы, лестницы, а также самые жилые помещения должны чисто содержаться, все ветхие, неисправные части должны быть восстанавливаемы своевременным ремонтом.

14. В жилых помещениях недопустимо устройство постоянно работающих мастерских, особенно таких, производство которых сопровождается постоянным шумом и порчей воздуха.

15. В жилых помещениях должна быть обеспечена постоянная безопасность в пожарном отношении (особенно при устройстве и содержании печей и лестниц).

16. Все вновь заселяемые жилые помещения (как вновь построенные так и после капитального ремонта) не могут быть использованы для жилья без предварительного осмотра Жилищно-санитарной Инспекции и соответствующего с ее стороны разрешения.

И.

Инженерно-технические работники.

„Исключение для некоторых групп населения“ Разд. III. п. в) и „Дополнительная площадь“.

Иски.

Все гражданские споры по поводу жилищных прав и обязанностей разрешаются районными Народными Судами, см. „Выселение“.

Истопники.

Извлечение из Положения о домовых служащих, утвержден. НКТ 6-го октября 1922 года.

(Распуб. в газете „Труд“, № 237 от 21/X—1922 г.).

7. На обязанности истопников центрального отопления лежит: обслуживание всей системы отопления, согласно существующей на то инструкции.

Примечание. В круг обязанностей истопников при небольших системах входит колка дров с ведома, однако, в каждом отдельном случае, Губотдела Союза Работников Коммунального Хозяйства. (См. „Домовые служащие“).

К.

Канализация.

Извлечение из Обязательного Постановления Президиума М. С. Р. и К. Д. от 13 марта 1923 года, „О порядке пользования канализацией и ее содержании.

(Распуб. в „Изв. Отд. Упр.“, № 32 от 23/III—1923 г.).

IV. Содержание и надзор за канализацией внутри дома.

15. Домоуправление обязано наблюдать за тем, чтобы:

а) ни под каким видом в приемнике в домах (клозеты, раковины и проч.) не спускались твердые предметы и жидкости, спуск которых воспрещается п. 6 сего обязат. постан.;

б) производилась надлежащая промывка водой из водопровода или приносимой со стороны, а также производилась очистка приемников от грязи, и приемники содержались всегда в чистоте;

в) помещения клозетов содержались в полной чистоте, не заливались бы водой и не загрязнялись бы отбросами полы у раковин и других приемников.

16. Домоуправление обязано иметь плотно закрытыми отверстия в домовом трубопроводе, образовавшиеся вследствие снятия приемников или расстройства укрепления их на трубе, а также обязано наблюдать за тем, чтобы заделаны были пробитые отверстия в них и все ревизии закрыты крышками.

17. Домоуправление обязано устранять всякую утечку воды из домового водопровода как из самых водопроводных труб, так и через краны у раковин, ванн и через смывные баки клозетов.

18. Переустройство канализации внутри домов и канализационный ремонт ее, связанный с перестановкой, добавлением и уничтожением приемников и трубопроводов, без разрешения канализационного отдела ни в коем случае не допускается.

20. В случае обнаружзния лицами, производящими осмотр канализационного устройства, каких либо нарушений настоящего обязательного постановления об этих нарушениях составляется надлежащий протокол в присутствии представителей домоуправления и свидетелей на предмет привлечения виновных к ответственности в административном порядке за нарушение пунктов 2, 6, 7, 8, 10, 11, 14, 15, 16, 17 и 18; взыскания (по таксе, приложенной к сему постановлению) налагаются на виновных непосредственно завед. МКХ и взыскиваются с виновных в бесспорном порядке через соответствующие органы милиции с представлением в кассу Мосфинотдела; за нарушение пункта 1 и 4 виновные привлекаются к уголовной ответственности применительно к ст. 180 п. «ж» Уголовного Кодекса.

Квартирная плата.

См.: „Плата за квартиры“.

Квартирный налог.

См. „Налог на квартиры“,

Командируемые.

Циркуляр НКВД о сохранении помещений за командируемыми [1]).

В виду частых недоразумений, возникающих в связи с занятием и принятием на учет для распределения помещений лиц, командируемых по служебным делам, Главное Коммунальное Управление НКВД предлагает вам принять к точному руководству нижеследующие положеиня:

1. За командируемым сохраняется его помещение вплоть до его возвращения из командировки, но на срок не свыше 2-х месяцев со дня выдачи компетентным учреждением командировочного мандата.

---

[1]) Циркуляр этот должен применяться как в муниципализированных так и немуниципализированных домах.

Примечание. Изложенное в сем пункте не относится к семье командированного, которая остается проживать в квартире на общих основаниях.

2. Командируемый оставляет свой мандат в копиях: один экземпляр в местном Жилищном Отделе, второй—в Квартхозе, Райхозе или другом местном учетно-распределительном органе помещений (если таковой имеется в городе, и третий—Завед. домом, Коменданту по дому или домовладельцу дома, в котором командируемое лицо проживает.

3. В случае необходимости продления командировки по истечении двух месяцев на дополнительный срок учреждение, выдавшее командировку, посылает от себя соответствующее заявление в органы, указанные в п. 2 сего Циркуляра с ходатайством о снятии помещения командированного с учета на дополнительный срок.

Примечание. Дополнительный срок может быть продолжен Жилищным Отделом на 1 месяц, после чего никаких отсрочек не предоставляется.

4. Настоящий Циркуляр в сжатой форме должен быть опубликован в местных органах Советской печати.

5. Копию настоящего Циркуляра сообщите от себя всем У и Горкоммунотделам губернии.

Заведующий Глав. Коммун. Управл.,

Член Коллегии НКВД *Пискарев.*

Завед. Жилищным Отделом *Шейнис.*

Секретарь *Рейнлиб.*

13-го августа 1921 г.
№ 307.

Коммунальный Жилищный Фонд.

Для удовлетворения коммунальных и общегосударственных нужд в частности для улучшения жилищных условий рабочих путем создания домов-коммун в распоряжении государства находится жилищный фонд, который составляется: а) из муниципализированных, не сданных в аренду домовладений, б) 10%-го отчисления жилой полезной площади в арендных и частновладельческих домах (за исключением домов-коммун, в которых 10% полезной жилой площади не отчисляется) и в) из домов, вновь выстроенных, достроенных или восстановленных Коммунальным Хозяйством.

Извлечение из Инструкции НКВД от 14 ноября 1921 г. № 478, „О порядке отвода и сдачи жилых помещений“.

(Распуб. в „Бюллетени НКВД“ 1921 г., № 11).

„О порядке и сдаче жилых помещений“.

Новая жилищная политика, установленная постановлением СНК от 8 августа 1921 г., в отношении порядка отвода и сдачи помещений требует:

б) Оставления в ведении Коммунотделов достаточного Жилищного фонда, служащего для удовлетворения коммунальных и общегосударственных нужд (школы, больницы, детские дома, учреждения и т. п.) и для улучшения жилищных условий рабочих и служащих (дома-коммуны, общежития и т. п.).

Исходя из изложенного устанавливаются следующие правила отвода и сдачи помещений:

1. Помещения, зачисленные в Коммунальный Жилищный фонд, могут предоставляться лишь рабочим и служащим, занятым государственных предприятиях и

учреждениях, а равно для общегосударственных и коммунальных жилищных нужд.

Примечание. Помещение Коммунального Жилищ. фонда заняты лишь по ордерам Жил. О-ла.

2) В состав Коммунального Жилищного фонда входят:

а) Несданные в аренду муниципализированные дома, занятые учреждениями или жильцами, а равно освобожденные в порядке уплотнения или вывода учреждений;

б) 10% жилой площади муниципализированных домов, сданных в аренду, а равно частно-владельческих домов, исключая дома с числом комнат менее 10-ти;

в) В домах, вновь выстроенных частными лицами или коллективами и на городской земле в порядке постановления СНК от 8/VIII—21 г. условленная часть жилой площади (не менее 30% остатка, сверх личной потребности самих застройщиков и их семей [1]);

г) вновь выстроенные Коммун-отделами дома, а равно восстановленные ими и достроенные здания.

Конторский персонал.

Извлечение из Положения о домовых служащих, утв. НКТ 6-го октября 1922 г.

(Распуб. в газете „Труд“, № 237 от 21/X—1922 г.).

8. На обязанности Конторского персонала лежит: ведение отчетности по домовладению, составление смет, ведение домовых книг, прописка и отметка всех жильцов, прием и хранение всей переписки и бумаг и представление всех сведений, затребованных Жилищными Отделами, Милицейскими Управлениями и Государственными органами власти. (См.: „Домовые служащие“).

Кустари.

См.: „Выселение“ в административном порядке— § 4, ст. 2 п. „б“ и „Плата за квартиры“.

---

[1]) п. «в» ст. 2-й Инструкции следует считать утратившим силу с изданием Постановления СНК о праве застройки земельных участков от 14-го августа 1922 г., изданного в изменение постановления от 8/VII—1921 г. и не включающего в себе упомянутого положения.

Л.

Льготы исправным жильцам.

Извлечение из Декрета СНК от 8-го августа 1921 г. „Положение об управлении домами“.

(Распуб. в „Изв. ВЦИК“, от 12 августа 1921 г.).

Раздел 2............и о жилищных льготах исправн. жильц.

9. В осуществление постановления Совнаркома о привлечении населения к ремонту водопровода, канализации, газового и центрального отопления в муниципализированных домах („Известия ВЦИК“, № 166, от 30 июля 1921 г.) жильцам, собственными средствами выполнившим капитальный ремонт дома (восстановление водопровода, канализации, центрального отопления, капитальной части дома), гарантируется невыселение в течение 3-х лет со времени производства ремонта, при условии содержания дома все время в полной исправности.

Примечание: Факт капитального ремонта должен быть удостоверен Комиссией из представителей Жилотдела, Комгосоора и Рабкрина на основании осмотра дома до ремонта и по окончании его. Комиссия образуется Жилотделом по заявлению домоуправления.

10. Коллективам жильцов, собственными средствами восстановившим разрушенный и необитаемый дом гарантируется пожизненное невыселение и неуплотнение в пределах пользования нормами площади, установленными Н. К. Здравоохранения.

М.

Муниципализация.

1. Извлечение из Циркулярного раз'яснении НКВД и НКРКИ о том, какие дома следует считать муниципализированными.

от 20/IX—22 г. № 297

1. Муниципализированными владениями следует считать все те владения, кои были из'яты от владельцев до опубликования на месте постановления Совнаркома по жилищному вопросу от 8-го августа 1921 г., [1]) причем такая муниципализация считается законной, хотя бы список этих владений не был представлен своевременно на утверждение в Наркомвнудел.

2. Для признания факта муниципализации требуется один из следующих признаков:

а) Опубликованное постановление местного Совета о муниципализации, изданное до опубликования декрета от 8-го августа 1921 г.;

б) фактическое из'ятие домовладения от владельца и заведывание домом со стороны Комхоза или учреждения, коему дом передан Комхозом.

2, Всем Коммунотделам. Копия Исполкомам. № 225.

7 июля 1922 г.

В виду происходящих на местах недоразумений из-за смешений понятий о домовладениях нацинализиро-

---

1) См. «Демуниципализация».

ванных и муниципализированных, Главное Управление Коммунального Хозяйства НКВД раз‘ясняет:

1. Как общее правило, все домовладения на городской территории, исключая оставленных в частном владении, муниципализированы и находятся в распоряжении и эксплоатации Исполкома в лице Коммунального Отдела.

2. Национализированными домовладениями, составляющими общее достояние Республики и находящимися в распоряжении и эксплоатации центральных органов Республики являются:

а) домовладения, находящиеся на территории промышленных предприятий, состоящих в ведении ВСНХ и его органов;

б) домовладения, имеющие специальное назначение и при том общегосударственного, а не местного характера. К таковым относятся: воинские казармы, здания государственных банков, здания университетов и других высших учебных заведений, государственные музеи, картинные галереи и академические театры.

Бывшие ведомственные здания, по общему правилу, являются муниципализированными и остаются в пользовании занимающих их ведомств, под условием оплаты помещений в кассу местного Совета, согласно постановления Совета Народных Комиссаров от 20-го апреля 1922 года и ГУКХ от 8-го апреля 1922 года, за № 105.

Зав. Гл. Упр. Коммун. Хоз. НКВД *Земблюхтер.*

Зав. Жилищным Отделом *Шейнис.*

(Бюллетень НКВД, № 27 от 20/VII 22 г.).

Н.

Налог на квартиры.

1. Постановление Совета Народных Комиссаров. О местном квартирном налоге.

Совет Народных Комиссаров постановляет:

1. Квартирный налог взимать с лиц, занимающих жилые помещения в пределах городских поселений.

2. От обложения квартирным налогом освобождаются:

а) иностранные представители при правительстве РСФСР, а также при правительствах Союзных Республик;

б) красноармейцы, милиционеры и лица командного состава, получающие содержание по строевому тарифу и не имеющие других источников дохода;

в) лица, состоящие на социальном обеспечении;

г) учащиеся учебных заведений, состоящие на госстипендии.

3. Пределы городских поселений, в коих взимается квартирный налог, определяются подлежащими Губисполкомами по представлениям Губфинотделов и Губкоммунотделов.

4. Предельные ставки обложения квартирным налогом определяются за норму площади, установленную Губисполкомом:

а) с лиц, состоящих на службе в государственных и приравненных к ним предприятиях и учреждениях, а

равно с рабочих частных промышленных предприятий и с их семейств не свыше 10 руб. с кв. саж. в год;

б) с прочих лиц—не свыше 90 руб. за кв. саж. в год.

5. Площадь, занимаемая рабочими и служащими, не превышающая двойной нормы, а также дополнительная площадь, занимаемая некоторыми категориями рабочих и служащих на основании декрета СНК от 25 мая 1920 г. (С. У. 1920 г., № 52, ст. 227) в размере не свыше 20 кв. арш. на лицо, оплачивается по ставкам, не свыше указанных в ст. 4, лит. „а“.

6. Площадь, превышающая размеры, определенные ст.ст. 4 и 5, облагается квартирным налогом с лиц, предусмотренных лит. „а“ ст. 4, не свыше, чем в 10 раз против ставок, указанных в лит. „а“ ст. 4-й, со всех остальных лиц—не свыше, чем в 100 раз против ставок, указанных в лит. „б“. ст. 4-ой.

Зам. Председателя Совета Народных
Комиссаров *Каменев*,

Управляющий Делами СНК *Н. Горбунов*.

Секретарь СНК *Л. Фотиева*.

Москва, Кремль, 31/X—22 г.

(«Изв. ВЦИК» от 11/XI—22 г.).

Научные работники.

См. „Выселение“ под рубрикой: „Исключение для некоторых групп населения“ и „Дополнительная площадь“.

Норма жилищная.

В целях равномерного распределения среди населения жилой площади, ввиду острого ее недостатка, Наркомздравом установлены минимальные жилищные

нормы. См. „Жилые помещения“, п.п. 5 и 6 „Временных правил от 17 Июля 1919 года устройства и содержания жилых помощений и организация жилищно-санитарного надзора“.

Жилищные нормы не применяются к тем помещениям относительно которых с'емщиком заключен особый договор аренды с УНИ.

Нормы потребления воды.

Извлечение из обязательного постановления Московского Коммунального Хозяйства о нормах потребления воды из городского водопровода.

(Распубл. в „Изв. Отд. Упр.“ № 116 от 27/X—22 г.).

Взамен временных норм потребления воды из городского водопровода, опубликованных в «Известиях Отдела Управления Московского Совета», от 10 марта 1922 г № 23-й, с 1 августа с. г. устанавливаются следующие нормы:

1. Для канализованных владений по 6 ведер на человека в сутки (биологическая очистка, в отношении расхода воды, приравнивается к канализации).

2. Для неканализованных владений, с водою разведенной по квартирам,—по 4 ведра на человека в сутки.

3. Для владений с одним общим водоразбором, без разводки воды по квартирам—по 2 ведра на человека в сутки.

O.

Общежития.

1. Постановление Совета Народных Комиссаров об общежитиях для пассажиров в местонахождении крупных узловых станций.

Совет Народных Комиссаров постановил:

1. Образовать в срочном порядке общежития в местонахождениях крупных железнодорожных узлов для пассажиров, скопляющихся в помещениях вокзалов.

2. Организацию таких общежитий возложить на Коммунальные Отделы местных Исполкомов, под руководством Народного Комиссариата по Внутренним Делам.

Поручить Народному Комиссариату по Внутренним Делам, по соглашению с соответствующими ведомствами, разработать в недельный срок инструкцию об организации и функционировании этих общежитий.

Председатель Совета Народных
Комиссаров *В. Ульянов (Ленин).*

Управляющий Делами *Н. Горбунов.*

Секретарь *Л. Фотиева.*

Москва, Кремль 14 января
1921 г.

2. Положение об организации общежитий в местонахождении крупных железнодорожных узлов для пассажиров, скопляющихся в помещениях вокзалов.

1. Общежития имеют целью дать временный (до 3-х суток) приют, отвечающий элементарным санитарно-гигиеническим условиям, для скопляющихся на стандии пассажиров (в том числе и красноармейцев) в ожидании допуска в поезд.

Количество мест в общежитии устанавливается по соглашению с местной железнодорожной администрацией из расчета фактической потребности для целей разгрузки вокзалов.

Общежития должны удовлетворять следующим задачам:

а) Каждый поступающий в общежитие, предварительно допуска в него, должен вымыться (баня, душ, ванна, желательно с парикмахерской), а белье и одежда его должны быть продезинфицированы (дезинфекционная камера желательна с прачечной).

б) Каждому пассажиру должно быть обеспечено отдельное спальное место; для женщин и детей—отдельная спальня.

в) При общежитии функционирует коммунальная столовая с выдачей в течение круглых суток кипятку.

г) В общежитии отводится отдельная комната для чтения газет, журналов, брошюр, листовок и проч.

4. Устройство, оборудование и эксплоатация общежитий должны быть согласованы с местным санитарным надзором.

5. Общежития сооружаются и содержаться распоряжением по смете Коммунальных Отделов местных Исполкомов.

Примечание. Местным Коммунальным Отделам предлагается в месячный срок со дня получения настоящего Положения разработат

сметы по эксплоатации и содержанию общежитий при железнодорожных станциях, каковые сметы немедленно по получении заключений Губфинотдела и местного отделения Рабкрина, представить на утверждение Наркомвнудел.

6. Местные органы Наркомпрода обязаны снабжать общежития продуктами согласно п. „в“ § 3.

7. Местным органам Наркомпути и Наркомздрава вменяется в обязанность оказывать содействие при постройке, оборудовании и снабжении общежитий.

8. Правом помещения в общежитиях пользуются:

а) Пассажиры с проездными документами, имеющие пересадку в данном узле.

б) Пассажиры, прибывающие на станцию назначения с тем, что им предоставляются помещения до 9-ти часов следующего утра.

в) Выписываемые из местных лечебных заведений больные, отправляющиеся на родину, при чем выписываемые из дезинфекционных отделений помещаются в специальные изолированные помещения при общежитии.

г) Приезжающие из близлежащих местностей, имеющие соответствующие разрешения на право проезда по железной дороге с места посадки на дальней станции.

Наркомздрав *Н. Семашко.*

Наркомвнудел *М. Владимирский.*

Наркомпуть *А. Емшанов.*

Замнаркомпрод *Н. Брюханов.*

10 марта 1921 г.
№ 76.

Ответственность за исправное содержание канализации.

См.: „Канализация“.

Ответственность за нарушение правил установки временных печей и надзора за ними.

См.: „Печи“.

Ответственность за сохранность и исправное содержание помещений.

Ввиду острого недостатка в жилых помещениях закон требует особенно бережного отношения к ним и налагает строгую ответственность за разрушение жилищ, неисправное или антисанитарное содержание их.

1. Постановление Совета Народных Комиссаров об ответственности граждан и администрации учреждений за сохранность занимаемых помещений.

(Распубликовано в „Изв. ВЦИК“, № 34 от 12/II—1922 г.).

Совет Народных Комиссаров постановил:

1. Ответственность за содержание в сохранности помещений возлагается на с‘емщика помещения.

Примечание 1-е. Если с‘емщик помещения по договору или по ордеру сдает таковое или часть его под наем другому лицу, то он (с‘емщик) отвечает, в гражданском порядке, за убытки, причиненные упомянутым лицом, сохраняя право обратного требования к последнему. Ответственность, в уголовном порядке (ст. 7 сего Положения), несет персонально виновное лицо.

Примечание 2-е. Если помещение снимается покомнатно, то с‘емщики комнат уполномачивают лицо, наблюдающее за сохранностью квартиры в целом и сообщающее обо всем замеченном домоуправлению.

Примечание 3-е. В помещениях, занимаемых учреждениями, последние назначают коменданта по дому, обязанного наблюдать за сохранностью дома и исполнять все инструкции жилищных органов. Общая ответственность за сохранность помещений возлагается на лицо, стоящее во главе учреждения.

2. Домоуправление, владелец дома, арендатор передают помещение лицу или учреждению не иначе как по составлении акта о состоянии помещения. Акт составляется между с'емщиком и домоуправлением или владельцем по установленной форме.

3. При освобождении помещения с'емщик сдает его домоуправлению, владельцу дома или арендатору по акту о состоянии помещения.

4. В случае несоответствия акта сдачи помещения акту приемки, домоуправление, владелец дома или арендатор должны установить характер ухудшения в состоянии помещения:

а) ухудшение, происшедшее от нормального пользования помещением, в соответствии с его назначением: изнашиваемость стен, полов, деревянных частей, приборов и т. п.;

б) ухудшение, происшедшее от пользования помещением и частями его вопреки их назначению и с нарушением установленных правил, как-то: колка дров в помещении, неправильная установка временных печей, загрязнение канализационных труб и т. п.

5. Лица, виновные в нарушениях, указанных в „б" ст. 4, привлекаются к ответственности перед Народным Судом по жалобам заинтересованных лиц и учреждений и ответствуют за убытки, причиненные домовладению.

Примечание. Помимо возмещения убытков, виновные лица, по приговору суда, могут подлежать выселению из занимаемых помещений.

6. Привлечению к ответственности подлежат также проживающие в доме лица, о которых домоуправление установило виновность их в порче и разрушении общих частей дома, как-то: площадок, лестниц, чердаков, надворных служб, древесных насаждений и проч.

7. Виновные в указанном повреждении или расхищении частей и принадлежностей дома подвергаются лишению свободы сроком до 6 месяцев.

8. Народный Суд рассматривает дела о неисправном содержании жилищ в семидневный срок со дня поступления дела.

За Председателя Совета Народных Комиссаров *А. Цюрупа.*

Управделами СНК *Н. Горбунов.*

Секретарь Сов. Нар. Ком. *Л. Фотиева.*

Москва, Кремль 23 января 1922 г.

2. Извлечение из Декрета Совета Народных Комиссаров от 25-го мая 1920 г., „О мерах улучшения жилищ среди трудящегося населения.

(Собр. Узак. 1920 г., № 52)

9. Лица, содержащие свои жилища в грязном, антисанитарном состоянии, портящие его, своим поведением нарушающие внутренний порядок, подвергаются в административном порядке, по определению Жилищно-Санитарной Инспекции и Жилищно-Земельных Отделов лишению свободы до одного месяца или принудительным работам до трех месяцев. Контроль за осуществлением всего вышеизложенного возлагается на Жилищно-Земельные Отделы, органы Жилищно-Санитарной Инспекции и Рабоче-Крестьянской Инспекции по принадлежности.

3. Извлечение из Постановления Президиума Московского Совета Р., К. и К. от 6 июля 1922 года „О мерах предохранения зданий от обвалов и разрушений.

(«Изв. Отд. Упр.», № 72 от 9/VII—1922 г.).

5. Жильцы домов, переданных по договорам с МКХ предприятиям, учреждениям и частным арендаторам, а равно возвращенных бывш. владельцам, имеют право возбуждать перед МКХ или народным судом (особой сессией) вопрос о расторжении этих договоров или об отобрании домов от владельцев в случае неисполнения предприятиями, учреждениями, арендаторами и владельцами домов настоящего постановления или хищнического отношения их к строениям.

Ответственность за взимание с рабочих и государственных служащих квартирной платы выше установленной СНК и о выселении их без суда.

1. Уголовный Кодекс РСФСР.

Ст. 135. Взимание квартирной платы за жилища с рабочих и государственных служащих выше установленного Советом Народных Комиссаров размера, а равно выселение из жилища рабочих и государственных служащих иначе, как по приговору суда, карается— принудительными работами на срок не ниже шести месяцев и штрафом.

2. Извлечение из Постановления Совета Народных Комиссаров от 27 апреля 1922 г.

(Распуб. в «Изв. ВЦИК» № 96 от 3/VII 1922 г.).

Совет Народных Комиссаров постановил:

1. Выселение граждан из занимаемых ими жилищ может производиться лишь по судебному решению в случаях хищнического отношения к жилью, влекущего

за собой разрушение его, или при неплатеже квартирной платы.

2. С момента, опубликования сего постановления всякие выселения по постановлению жилищных или иных несудебных органов не могут иметь места, и лица, виновные в таких выселениях, подлежат ответственности за превышение власти, независимо от гражданской ответственности по искам потерпевших. Из'ятие из сего точно устанавливается п. 3 настоящего постановления.

3. За Жилищными Отделами остается право принудительного выселения лиц живущих в зданиях, выстроенных под школы, больницы, банки.

П.

Перемещение.

В целях уплотнения допускается перемещение жильцов из одной квартиры в другую в пределах того же домовладения. (См. „Уплотнение“).

Извлечение из постановления Президиума Московского Совета РК и КД от 6 сентября 1922 года.

(Распуб. в „Изв. Отд. Управл.“ № 104, от 27/IX—22 г.)

15. В домах-коммунах, а также в домах, переданных по договору аренды учреждениям и предприятиям, переселения в пределах домовладений производятся непосредственным распоряжением администрации дома, но обязательно с соблюдением жилищных норм.

П е ч и.

Правила установки временных печей и надзора за ними, утвержденные Президиумом Московского Совета РК и КД, 30-го декабря 1922 г.

Во изменение и дополнение постановления Президиума от 19/X—1922 г. Президиум Моск. Сов. постановил:

1. Железные временные переносные печи должны быть установлены от деревянных и не штукатуренных стен или перегородок на расстоянии не ближе $^1/_2$ арш. и от штукатуренных или обитых асбестовым картоном или железом по войлоку, не ближе $^3/_4$ арш. Для кирпичных печей расстояние может быть уменьшено вдвое.

2. Под каждой печью должен быть подложен железный лист, выходящий перед топкой не менее как на $^3/_4$ арш.

3. Железные дымовые трубы должны быть проложены в отношении стен, потолков и пола при тех же требованиях, как указано в § 1 п. отношению железных печей.

4. При проводке железных дымовых труб через деревянные част постройки, т.-е. стены, перегородки, потолки, крыши и пр., должна быт сделана кирпичная разделка не менее 3 вершков (ширина кирпича).

5. Железные трубы переносных печей могут быть выведены тольк в дымоходы постоянных печей и самоварные, а также в оконные форточ ки и специально проделанные отверстия наружных стен при услови чтобы конец трубы, выведенный наружу через деревянные стены бы от нее не ближе 1 аршина.

Строжайше воспрещается вывод дымовых труб в вентиляционные всякого рода другие каналы без соответствующего переустройства их в ды моходы.

Примечание к § 5. При необходимости вывода тру в форточки и через наружные стены в домах, имеющих художе ственные фасады, необходимо предварительно получить разрешени на это от губернского архитектора.

6. Наблюдение за выполнением означенных правил возлагается н домоуправления, коим в недельный срок взять на учет все временны печи, находящиеся во вверенных им домовладениях, и обязать владель цев печей немедленно устранить все нарушения выше указанных прави лиц не подчиняющихся привлекать к ответственности. Ни одна временна печь не может быть установлена без соблюдения правил об установк печей и регистрации домоуправлением.

7. Виновные в несоблюдении сих правил, а также и лица, на ко возложено наблюдение, подвергаются взысканию в административном по рядке принудительным работам до 3 месяцев или штрафу до 50.000 ру ден. зн. обр. 1922 г.

Примечание к § 7. При нарушении пункта 5 виновны подвергаются принудительным работам без замены штрафом.

8. По истечении указанного выше недельного срока милиции и по жарной инспекции вменяется в обязанность произвести по домовладения проверку выполнения настоящего обязательного постановления, приче всех лиц, виновных в невыполнении, привлекать к ответственности

Зам. председ. *М. Богуславский.*

Секретарь *В. Каравайкова.*

(Распубликовано в „Изв. Отд. Упр.“, № 2 от 10/I—23 г.).

Плата за квартиры.

Декретом ВЦИК и СНК от 13-го июня 1922 года введена плата на новых основаниях за пользование жилыми помещениями, как в муниципализированных домах, так и в немуниципализированных.

Квартирная плата устанавливается местными Исполкомами в золотом исчислении с 1 кв. саж. полезной жилой площади.

По размерам платы все плательщики разделяются на три категории: а) рабочие и служащие государственных и приравненных к ним предприятий и учреждений, учащиеся государственных учебных заведений освобожденные от платы за ученье и находящиеся на иждивении перечисленных лиц, их семьи, рабочие и служащие частных предприятий и находящиеся на их иждивении их семьи, состоящие на социальном обеспечении, в том числе семьи красноармейцев, и безработные, имеющие право на пособие и все остальные граждане, б) лица свободных профессий и в) лица живущие на нетрудовые доходы.

С лиц первых двух категорий квартирная плата взимается в строго определенных законом размерах по расчету за 1 кв. саж. в пределах установленных жилищных норм (18 кв. арш. на человека) от 10 коп. до 1 руб. 20 к. золотом. Лица, 2-й категории оплачивают занимаемые ими помещения от 1 руб. до 2 руб. золотом в месяц. Лица 3-й категории платят от 3-х до 10 руб. золотом в месяц.

Излишки площади, занимемые рабочими и служащими сверх установленных законом норм (считая также и членов семьи, находящихся на иждивении работников) оплачиваются в двойном размере норм, установленной для каждой категории плательщиков.

Добавочная площадь в размере не свыше 20 кв. арш. на лицо, а равно излишек площади до 3-х кв. арш. на

лицо оплачивается по той же норме, что и основная площадь.

В случае спора с домоуправлением о размерах квартирной платы, последняя может быть внесена жильцом в депозит Народного Суда в срок, вследствие чего жилец не считается неплательщиком и не может быть на этом основании выселен.

Постановление Всероссийского Центрального Исполнительного Комитета и Совета Народных Комиссаров об оплате жилых помещений в поселениях городского типа.

§ 1. В целях поддержания исправного состояния домов местные Исполкомы, по согласовании с об'единениями Профсоюзов, устанавливают нормы квартирной платы с нижеуказанных категорий населения в золотом исчислении по курсу Котировальной Комиссии с одной кв. саж. полезной жилой площади:

1) Лица, живущие на нетрудовые доходы, платят от 3-х руб. до 10 руб. зол. в месяц.

2) Лица свободных профессий, поскольку они не подходят под действие п.п. 1 и 3 настоящего §, а равно кустари и ремесленники, не пользующиеся наемным трудом, платят от 1 руб. до 2 руб. в месяц.

3) Рабочие и служащие, в зависимости от размеров своей заработной платы за текущий месяц, определяемой в золотом исчислении по курсу Котировальной Комиссии, платят в размерах, установленных Исполкомом, но не свыше следующих льготных норм:

а) с месячным заработком до 30-ти руб.—от 10 до 20 коп.

б) с месячным заработком от 30-ти руб. до 50 руб.—от 20 до 40 коп.

в) с месячным заработком от 50-ти руб. до 70 руб.— от 40 до 60 коп.

г) с месячным заработком от 70-ти руб. до 100 руб.—от 60 до 90 коп.

д) с месячным заработком свыше 100 руб. — от 90 коп. до 1 руб. 20 коп.

Примечание: Действие п. 3 § 1 распространяется на рабочих и служащих частных предприятий, по скольку заработная плата является их основным источником дохода.

4) Лица, состоящие на социальном обеспечении, в том числе семьи красноармейцев, безработные, имеющие право на получение государственного пособия, а также, учащиеся освобожденные от оплаты за учение, приравниваются в отношении оплаты помещения к группе „а“ п. 3, причем местным исполкомам предоставляется право полного освобождения их от квартирной платы.

Учащиеся, не освобожденные от платы за ученье, приравниваются в отношении оплаты помещения к группе „б“ п. 3.

§ 2. С‘емщики имеют право оплачивать по указанным нормам жилую площадь, занимаемую ими и состоящими на их иждивении членами семьи в пределах не менее 2-х кв. саж. на человека или же более высокой местной жилой нормы, если таковая установлена. Излишки занимаемой площади оплачиваются в двойном размере норм, установленных для каждой категории плательщиков.

Примечание: 1. Дополнительная площадь, занимаемая некоторыми категориями рабочих и служащих на основании декрета от 25 мая 1920 года (С. У. 1920 г. № 52 ст. 227) в размере, не превышающим 20 кв. арш. на лицо, а равно излишек площади до 3-х кв. арш. на лицо опла-

чивается по той же норме что и основная площадь.

Примечание 2. Полуподвальные, темные и чердачные помещения оплачиваются лицами, указанными в п.п. 3 и 4 § 1, на 50 процентов ниже установленного тарифа.

§ 3. Плата за помещения вносится лицами, указанными в пп. 1 и 2 § 1, не позднее 15-го числа текущего по платежу месяца по курсу Котировальной Комиссии в день уплаты: лицами указанными в п. 3 и 4 § 1, плата за помещения вносится не позднее 10-го числа следующего за истекшим по платежу месяца по курсу золотого рубля, установленному Котировальной Комиссией на 15-ое число истекшего месяца.

§ 4. Взимание какой бы то ни было повышенной, по сравнению с установленными в настоящем декрете нормами квартирной платы, не допускается. Нарушение сего карается по 135 ст. Уголовного Кодекса.

§ 5. Действие настоящего постановления распространяется на все домовладения без исключения в поселениях городского типа.

§ 6. Нардному Комиссариату Внутренних Дел поручается в недельный срок со дня опубликования настоящего постановления издать инструкцию по его применению.

Председатель ВЦИК *М. Калинин.*

Зам. Председателя СНК *Л. Камевев.*

Секретарь ВЦИК *Сапронов.*

Москва, Кремль 13/VI—1923 г.
„Изв. ВЦИК", 17 июня 1923 г.

Инструкция

по применению постановления ВЦИК и СНК о плате за пользование жилыми помещениями от 13 июня 1923 года.

Общие положения.

1. Коммунальные Отделы, намечая квартирный тариф, в пределах норм, установленных постановлением ВЦИК профсоюзным об‘единением (Губпрофсоветом или Упрофбюро по принадлежности). Согласование должно касаться установления признаков принадлежности к категории рабочих и служащих, лиц свободных профессий, кустарей и ремесленников, равно как и установления размеров ставок квартирной платы для каждой группы.

2. Проект постановления о квартирной плате представляется Коммунальным Отделом в соответствующий Губ или Уисполком для утверждения и опубликования.

3. В зависимости от местных условий (степень благоустройства города, его населенность, экономический характер поселения и др.) исполкомы могут устанавливать квартирные ставки ниже предельных норм, указанных в постановлении ВЦИК и СНК от 13 июня 1923 г. с тем, однако, чтобы для каждой группы плательщиков ставки квартирной платы не были ниже минимального предела, установленного для данной группы постановлением СНК. Таким образом, ставка не может быть ниже для лиц, живующих на нетрудовые доходы, трех руб. с кв. сажени жилой площади, для лиц свободных профессий—одного рубля, для рабочих и служащих, указанных в постановлении ВЦИК и СНК под литерой „а“—10 коп., литера „б“—20 коп., литера „в“—40 коп., литера „г“—60 коп., литера „д“—90 коп.

При этом рекомендуется пониженные ставки устанавливать в небольших поселениях или городских районах, лишенных основных элементов городского благоустройства, напр., отсутствие водопровода.

4. В виду сложности расчетов и достаточной детализации норм квартирной платы, установленных постановлением ВЦИК и СНК, рекомендуется для каждо группы плательщиков установить лишь одну ставку Исключение целесообразно допустить для группы „а" рабочих и служащих, с наиболее низкими окладами (до 10 руб. зол. в месяц) примерно таким образом с лиц заработком до 10 руб.—10 коп., с заработком до 30 руб.—20 коп.

5. Все расходы по содержанию жилищ, а также налоги за строения покрываются домоуправлением за счет квартирной платы.

Примечание. В случае, если дом занят исключительно лицами, оплачивающими помещение по наиболее низкой ставке, домоуправление или домовладение может возбудить ходатайство об освобождении от платежа налога за строение.

6. Никакие дополнительные сверх установленных норм квартирной платы сборы (на ремонт, очистку налоги и т. п.) не могут иметь место, за исключением оплаты коммунальных услуг (водопровод, канализация, электрическое освещение).

Примечание. В исключительных случаях экстренной необходимости ремонта и отсутствия кредита, для него допускаются добровольные взносы лиц, персонально выразивших согласие на участие в расходах в определенном размере.

7. В муниципализированных домах, находящихся в управлении Коммунального Хозяйства или коллективов жильцов, квартирная плата вносится домоуправлением в государственные или коммунальные кредитные

учреждения на текущий счет в золотом или червонном исчислении и расходуется на нужды содержания дома с отчетностью по установленной форме.

Установление категорий плательщиков.

8. К лицам, живущим на нетрудовые доходы, следует отнести владельцев предприятий, торговцев, подрядчиков, посредников, владельцев денежных капиталов и вообще лиц, для кого постоянный и основной источник существования определяется обладанием капитала или участием в прибылях от капитала.

9. К категории лиц свободных профессий относятся врачи и другие лица медицинского персонала, юристы, инженеры, литераторы, художники и вообще лица, источник существования которых—оказание услуг специального умственного труда не в качестве наемных работников на срок, а по соглашению (существующему или предполагаемому) за отдельные работы.

Если лицо свободной профессии обладает специальным заведением (напр., лечебница, техническая контора, юридическое бюро и т. д.), его следует отнести в отношении квартирной платы к категории предпринимателей (группа 1-я, § 1 постан. от 13/VI 1923 г.); с другой стороны, лица специальной умственной подготовки (врачи, юристы, инженеры), находящиеся на службе, оплачивают помещения по ставкам, установленным для служащих. В случае, если врач одновременно состоит на государственной службе, вопрос о ставке квартирной платы разрешается в зависимости от того, что является основной работой данного лица, служба или частная практика. Спорные вопросы разрешаются справкой Профсоюза: врач, занятый на службе не менее установленного Наркомтрудом рабочего времени, должен быть отнесен к категории служащих, хотя бы у него сверх службы была еще и частная практика.

10. Кустари и ремесленники, изготовляющие изделия ручным трудом для продажи на рынок или на заказчика, оплачивают помещения по нормам п. 2 § 1-го постановления ВЦИК и СНК, т.-е. от 1 до 2 руб. в том лишь случае, если они не пользуются наемным трудом. В противном случае они должны быть отнесены, в качестве предпринимателей, к группе 1, § 1-го.

11. К группе рабочих и служащих могут быть отнесены лишь наемные работники. Факт работы по найму должен быть удостоверен документальными данными, как-то: расчетной книжкой с места работы или службы, членской книжкой профсоюза, книжкой страховой Кассы. Во избежание могущих быть недоразумений, рекомендуется в особенности настаивать на представлении достаточных данных служащими частных предприятий и учреждений.

12. Для предоставления льготной оплаты помещения лицам, указанным в п. 4, § 1-го постан. ВЦИК и СНК, должны быть представлены соответствующие удостоверения: лицами, состоящими на социальном обеспечении— от Отдела Собеза; безработными, отнесенными к имеющими право на получение государственного пособия— от Отдела Труда; состоящим на собственном иждивении учащимися, освобожденными от платы за учение—от администрации учебного заведения.

Исполкомы могут специальным постановлением полностью освободить, в зависимости от местных условий, ту или иную из выше указанных групп от платы за помещения, отнеся вместе с тем расходы по оплате занимаемых ими жилищ за счет соответствующих учреждений, на которых возложено попечение о данной группе. Так, могут быть освобождены от платы за помения инвалиды войны с отнесением расходов по оплате помещений са счет местного бюджета, инвалиды труда— за счет сумм социального страхования.

Порядок исчисления и взноса квартирной платы.

13. Расчет причитающей квартирной платы производится домоуправлением, домовладельцем или арендатором по комнатам, соответственно жилой площади. Кухни, корридоры, уборные, ванные, кладовые комнаты в расчет не принимаются.

14. Квартирная плата вносится домоуправлению, домовладельцу или арендатору за всю квартиру в целом квартиронанимателем (или ответственным с'емщиком), взимающим соответственную долю с комнатных жильцов.

15. Срок взноса квартирной платы для рабочих и служащих, а равно лиц, указанных в п. 4, § 1 постан. ВЦИК и СНК, устанавливается не позднее 10 числа месяца, последующего за прожитым (напр., не позднее 10 июня за прожитый май); все остальные лица обязаны вносить квартирную плату не позже 15 числа текущего по платежу месяца.

16. Квартирная плата вносится по установленным в золотом исчислении ставкам по курсу золотого рубля, установленному Котировальной Комиссией, причем для лиц, живущих на нетрудовые доходы и для лиц свободных профессий берется курс дня взноса квартирной платы, а для остальных лиц—курс 15-го числа истекшего месяца.

17. За несвоевременный взнос квартирной платы, а именно лицами, указанными в п.п. 1 и 2 постановления ВЦИК и СНК от 13-го июня 1923 г., позднее 15-го числа текущего по платежу месяца, а лицами, указанными в п.п. 3 и 4 того же постановления, позднее 10-го числа следующего за прожитым месяца, местные Исполкомы устанавливают пеню, уплачиваемую домоуправлению, в размере 2% в день для лиц, живущих на нетрудовые доходы и лиц свободных профессий, и $^1/_4$% в день для лиц других категорий.

Примечание: 1-е. Независимо о взимания пени, домоуправление вправе пред'явить иск о выселении лица, не уплатившего квартирной платы в течение месяца после напоминания, сделанного по истечении срока платежа (Гражданский Кодекс, ст. 171).

Примечание: 2-е. Несвоевременное внесение квартирной платы лицами, состоящими на социальном обеспечении, по причине неполучения ими пенсий или пособия, не влечет за собою ни начисления пени, ни выселения.

18. Исчисление заработной платы в золотом рубле, необходимое для установления размеров квартирной платы с рабочих и служащих, производится путем деления всей полученной рабочим или служащим за истекший месяц заработной платы на курс Котировальной Комиссии в последнее число истекшего месяца.

Примечание: В заработную плату включается оплата сверхурочная, премиальная по совместительству. Администрация предприятия или учреждения ответственна за правильность выдаваемых для представления в домоуправление справок о размере получаемой рабочим или служащим заработной платы.

19. Пользователь помещения имеет право оплачивать по основным нормам квартирной платы фактически занимаемую им и состоящим на его иждивении членами семьи жилую площадь, но не более 21-го квадратного аршина на лицо, если местная жилая норма не превышает 2-х кв. саж. на человека. Излишек занимаемой площади сверх указанного передела оплачивается в двойном размере норм, установленных для каждой категории плательщиков.

Примечание: Двойную плату за излишек занимаемой площади не следует смешивать с квартирным налогом за излишки площади: первая

входит в общую сумму квартирной платы, взимаемой домоуправлением, квартирный же налог поступает в кассу Совета.

20. Дополнительная площадь, в размере не свыше 20 кв. аршин на лицо, оплачивается по той же норме, что и основная площадь для следующих категорий: а) больные, требующие по заключению врачебного контроля полиции, как-то психические больные, страдающие активным туберкулезом, сифилисом в заразной стадии и т. п., б) служащие в государственных учреждениях: инженеры, врачи, агрономы, преподователи высших учебных заведений, а равно ответственные советские работники, получающие оклад жалования не ниже 15-го разряда 17-ти разрядной сетки, коим, согласно удостоверения соответствующего Профсоюза необходимо производить служебную работу на дому и в) научные работники, зарегистрированные в Комиссии по улучшению быта ученых (КУБУ).

Добавочная площадь, занимаемая для профессиональной деятельности лицами, не принадлежащими к вышеперечисленным (лит. б и в) категориям, оплачивается на общих основаниях.

21. Плата за комнату занимаемую несколькими лицами не принадлежащими к одной семье, исчисляется по занимаемой каждым площади по ставкам соответствующей категории. Так, если комната занята торговцем с находящимися на его иждивении сыном и самостоятельно живущим ремесленником, плата определяется за $^2/_3$ комнаты по тарифу, п. 1, § 1 пост. ВЦИК и СНК и за $^1/_3$ комнаты по тарифу п. 2, § 1.

Если комната занята несколькими членами одной семьи, плата определяется по ставке лица, относящегося к высшей оплате категории.

Замнаркомвндел *А. Белобородов.*
Зав. Гл. Упр. Ком. Коз.
Член Коллегии НКВД *М. Земблюхтер.*
Зав. Жилищным Отд. ГУКХ *Д. Шейнис.*

Респуб. Известия ВЦИК от 23 июня 1923 № 138 (1875).

Положение о квартирной плате утвержденное Президиумом Моссовета 23 июня.

§ 1. Все лица, занимающие помещения, как в муниципализированных владениях (независимо от того, кому они переданы в управление), так и частновладельческих домах, обязаны вносить в домоуправление (правлению жилищного т-ва, домкому, коменданту, арендатору, домовладельцу и т. д.) квартирную плату, согласно настоящего положения.

§ 2. Квартирная плата исчисляется только с полезной жилой площади (кухня, передняя, корридоры, ванны и уборные в расчет не принимаются).

§ 3. Нормы квартирной платы устанавливаются с нижеуказанных категорий населения в золотом исчислении по курсу Котировальной Комиссии в следующих размерах с одной квадратной сажени полезной жилой площади в месяц:

1) лица, живущие на нетрудовые доходы—от 5 р. до 10 р.;

2) лица свободных профессий, как-то: врачи, инженеры, юристы, артисты, свободные художники, литераторы и др., поскольку они не подходят под действие пп. 1 и 5 настоящего параграфа, а равно кустари и ремесленники, не пользующиеся наемным трудом—по 2 руб.;

3) инвалиды войны и труда, находящиеся на социальном обеспечении и не имеющие иных источников существования, в том числе и семьи красноармейцев, а также учащиеся, находящиеся на госстипендии, платят по 10 коп.;

4) учащиеся, не находящиеся на госстипендии, платят по 15 коп.;

5) рабочие и служащие в зависимости от размеров своей зарплаты за текущий месяц, определяемой в товарных рублях по курсу на 15-е число текущего по платежу месяца, публикуемому Отделом Труда Московского Совета.

С месячного заработка до 20 тов. руб.—по 10 коп.; от 20 до 30 тов. руб.—по 15 коп.; от 30 до 35 тов. руб.—по 20 к.; от 35 до 40 тов. руб.—по 30 коп.; от 40 до 50 тов. руб.—по 40 коп.; от 50 до 60 тов. руб.—по 55 коп.; от 60 до 70 тов. руб.—по 70 коп.; от 70 до 85 тов. руб.—по 85 коп.; от 85 до 100 тов. руб.—по 1 руб.; свыше 100 тов. руб.—по 1 руб. 20 коп.

6) безработные, получающие пособия из кассы безработных Отдела Труда, платят по 10 коп. (по пред'явлении удост. кассы безработных);

7) зарегистрированные на Бирже Труда безработные, уволенные из предприятий и учреждений г. Москвы и Моск. губ., не получаю-

щие пособий, вследствие формальных нарушений инструкции о пособиях (как-то: несвоевременная регистрация на Бирже, несвоевременная явка и пр., при пред'явлении удостоверений кассы безработных), платят 10 коп.

Примечание 1. Квартирная плата с рабочих и служащих поденного и сдельного труда исчисляется в зависимости от общей суммы заработка в текущем месяце, но не ниже 15 коп.

Примечание 2. Действие п. 5 настоящего параграфа, распространяется на рабочих и служащих частных предприятий, а равно на лиц свободных профессий, состоящих на службе, поскольку зарплата является их основным источником дохода.

Примечание 3. Лица, перечисленные в п. 5 настоящего параграфа, обязаны представить в домоуправление соответствующие справки о получаемой зарплате.

Примечание 4. Лица, перечисленные в пп. 2, 3, 4, 5, 6 и 7 настоящего параграфа, обязаны выдать домоуправлению подписку о неимении у них и членов их семьи источников нетрудового дохода, а равно немедленно сообщать в домоуправление сведения о всяких изменениях в их социальном положении, меняющих для них норму квартирной платы. За дачу ложных сведений или за несообщение об изменении в своем социальном положении жильцы привлекаются к ответственности по суду.

§ 4. Полуподвальные, темные и чердачные помещения, оплачиваются лицами, перечисленными в п.п. 3, 4, 5, 6 и 7 § 3-го на 50 проц. ниже установленного тарифа.

§ 5. Размер квартирной платы для лиц, перечисленных в п.п. 3, 4, 5, 6 и 7, § 3-го, в домоуправлениях, расположенных на окраинах г. Москвы (за Камер-Коллежским валом), понижается на 20 проц.

§ 6. Размер квартирной платы для лиц, перечисленных в п.п. 3, 4, 5, 6 и 7, § 3-го, в домовладениях без водопровода и канализации, понижается на 20 проц., а в домовладениях с водопроводом, но без канализации на 10 проц.

§ 7. С'емщики имеют право оплачивать по указанным нормам жилую площадь, занимаемую ими и состоящими на их иждивении членами семьи в пределах двух квадратных аршин на человека. Излишки занимаемой площади оплачиваются в двойном размере норм, установленных для каждой категории плательщиков.

Примечание. Дополнительная площадь, занимаемая некоторыми категориями рабочих и служащих, на основании декрета СНК от 25 мая 1920 г. и изданных в развитие этого декрета постановлений, в размере, не превышающем двадцать квадратных аршин на данное лицо, оплачивается по той же норме, что и основная площадь.

§ 8. Размер квартирной платы за всю комнату или группу комнат, занимаемую членами одной семьи, устанавливается по отношению к тому из них, который согласо § 3-го, облагается высшей нормой квартирной платы.

Примечание 1. Под членами семьи понимать мужа, жену, детей и нетрудоспособных родителей.

Примечание 2. Настоящий параграф распространяется и на домашнюю прислугу, если она занимает полезную жилую площадь.

§ 9. Квартирная плата за комнату, занимаемую несколькими лицами, не являющимися членами одной семьи, исчисляется с каждого из них по признакам § 3-го занимаемой площади, деленной на число живущих в комнате лиц.

§ 10. В установленные настоящим Положением нормы квартирной платы не включается плата за коммунальные услуги (водопровод, канализация, освещение и газ), каковая взимается со съемщиков в установленном на то порядке, а также и плата за отопление.

§ 11. Взимание какой бы то ни было повышенной по сравнению с установленными в настоящем положении нормами квартирной платы не допускается. Нарушение сего карается по ст. 135 уголовного кодекса.

§ 12. Плата за помещения лицами, перечисленными в п.п. 1 и 2 § 3-го, вносится не позднее 15-го числа текущего по платежу месяца по курсу Котировальной Комиссии в день фактической уплаты; лицами же, указанными в следующих п.п. § 3-го плата за помещения вносятся не позднее 10-го числа за истекшим по платежу месяца по курсу золотого рубля, установленному Котировальной Комиссией на 15-ое число месяца, за который причитается плата.

§ 13. Все вопросы, связанные с определением размера квартирной платы, разрешаются домоуправлением, и только в случаях разногласия жильца с решением домоуправления передается в Нарсуд по месту нахождения домовладения.

§ 14. Настоящее положение не распространяется на дома, сданные по договорам Московским управлением недвижимыми имуществами под застройки и восстановление на особых условиях.

§ 15. Московскому управлению недвижимыми имуществами поручается издавать инструкции по применению сего Положения.

§ 16. Настоящее Положение вступает в силу с 1-го июля 1923 года.

Распуб. Известия ВЦИК от 23 июля 1923 № 138 (1875).

Извлечение из Радиограммы ВЦИК № 20746 от 7/VII—22 г.

Все члены Всерабиса, служба или работа коих в предприятиях или учреждениях заверены Отделами Союза, отплачивают коммунальные услуги на основаниях, равных с рабочими и служащими государственных, частных, арендных и кооперативных предприятий по принадлежности.

Подвальные и полуподвальные помещения.

Подвальные помещения не должны быть использованы под жилье.

Полуподвальные помещения, пол которых отстоит более чем на 1,5 м. (2 арш.) от уровня почвы, также не должны быть использованы для жилья. Полуподвальные помещения, пол которых ниже уровня почвы более чем на 0,50 м. (3/4 арш.), но не менее 1,5 м. допускаются для жилья с особого для каждого отдельного случая разрешения местного Жилищно-Санитарного надзора. Полуподвальные помещения, пол которых отстоит от уровня почвы не более чем на 0,50 м. (3/4 арш.) при их достаточной сухости, допускаются для жилья. (См.: „Жилые помещения“ п.п. 7 и 8 „Временных правил, утвержд. Наркомздравом 17 июля 1919 года, устройства и содержания жилых помещений и организации жилищно-санитарного надзора“). Полуподвальные помещения оплачивающиеся лицами указанными в п.п. 3 и 4 § 1, на 50% ниже установленного тарифа (см. „Плата за квартиры“).

Правила устройства и содержания жилых помещений.

См.: „Жилые помещения“.

Принудительное уплотнение.

Принудительное уплотнение наступает в том случае, когда лицо, которому предоставлено право в 2-хнедельный срок самоуплотниться не воспользовалось этим правом. (См.: „Уплотнение").

Прописка жильцов.

См.: „Домовые книги".

Просвещения работники.

См.: „Выселение" под рубрикой: „Исключение для некоторых групп населения" и „Дополнительная площадь".

С.

Самоуплотнение.

См.: „Уплотнение жилищ“.

Санитарно-технические нормы.

См.: „Жилые помещения“.

С‘е м щ и к.

Ответственным с‘емщиком именуется жилец квартиры, которому домоуправление по соглашению со всеми жильцами данной квартиры передает права и обязанности квартиронанимателя, если последнего в квартире не имеется.

Ответственный с‘емщик следит за бережным отношением к данному помещению всех жильцов квартиры и о всех замеченных случаях хищнического или небрежного к нему отношения должен доносить домоуправлению.

Ответственный с‘емщик собирает с жильцов квартиры квартирную плату, деньги за коммунальные услуги и проч. и не отвечает в случае невзноса денег кем либо из жильцов, если последний был вселен принудительно.

Ответственный с‘емщик дает свое согласие или отказывает в таковом при уплотнении тем или другим лицом квартиры или комнаты, причем в последнем случае он должен иметь вполне основательные мотивы отказа.

Сохранность помещений.

См.: „Ответственность за сохранность помещений“.

Т.

Темные комнаты.

Темные комнаты, корридоры и др. негодные для жилья помещения при уплотнении в рассчет не принимаются. (См.: „Уплотнение“ и „Плата за квартиры“).

В отношении квартирной платы темные комнаты могут быть приравнены к полуподвальным помещениям и оплачиваются 50%-ми основной платы.

У.

Уборщики лестниц.

Извлечение из Положения о домовых служащих, утв. НКТ 6-го октября 1922 года.

(Распуб. в газете „Труд“, № 237 от 21/X—22 г.).

6. На обязанности уборщика лестниц лежит: ежедневная уборка черных и парадных лестниц и прилегающих к ним площадок, мытье водой этих лестниц не реже одного раза в неделю, стирание пыли со стен, дверей и перил, обметание потолков, причем норма на каждого уборщика полагается не менее 320 ступеней и всех прилегающих к ним площадок.

(См. „Домовые служащие“).

Уплотнение.

В целях равномерного распределения жилой площади среди населения нашим законодательством принимаются меры к рационально и твердо проводимому уплотнению жилищ.

Уплотнение допускается только в случае наличия свободной излишней сверх положенной жилищной нормы см. „Норма жилищная“ (как основной, так и дополнительной (см. „Дополнительная площадь“) площади, причем темные комнаты, корридоры, передние, кухни, ванные и т. п. в расчет не принимаются.

Уплотнение может быть произведено как в домах

Коммунального фонда (см. „Коммунальный жилищный фонд“) так и частно-владельческих.

В домах Коммунального жилищного фонда гражданам в течение 2-х недель по освобождении комнаты или наличия излишка жилой площади предоставляется право самоуплотнения. По истечении указанного срока к жилищным органам переходит право принудительного уплотнения.

В домах Жилищных Товариществ, не сдавших в Коммунальный фонд 10% жилой полезной площади, самоуплотнение допускается лишь ближайшими родственниками, состоящими на иждевении жильца и рабочими и служащими государственных предприятий и учреждений.

В домах, закрепленных за предприятиями и учреждениями право самоуплотнения жильцам не предоставляется, однако они могут уплотниться в пределах занимаемой ими по норме площади состоящими на их иждивении родственниками.

В случае, если в помещении находится остро заразный больной, уплотнение может иметь место лишь по его выздоровлении и по прошествии изоляционного периода.

При уплотнении проходные комнаты по возможности в расчет не принимаются, комнаты, через которые проходят в две соседних комнаты, не имеющих отдельного выхода, учету не подлежат.

При уплотнении излишней площади (если излишек не менее 18 кв. арш.) в одной комнате в пределах нормы на каждого человека можно поселить: мужа и жену, родителей и детей до 12-ти летнего возраста и кровных родственников одного пола.

Ниже приводятся декреты, циркуляры и извлечения из них по вопросу об уплотнении и самоуплотнении.

1. Извлечение из Декрета Совета Народных Комиссаров от 25-го мая 1920 г. „О мерах правильного распределения жилищ среди трудящегося населения.

(Собр. Узак. 1920 г. № 52).

3. Для правильного распределения жилой площади в городах и поселках Жилищно-Земельные Отделы, совместно с Жилищно-Санитарной Инспекцией, принимают меры к рационально и твердо проведенному уплотнению жилищ и учреждений, не исключая и учреждений военного ведомства, освобождению жилых помещений, занятых под нежилые надобности.

4. Жилищно-Земельные Отделы совместно с Жилищно-Санитарной Инспекцией, устанавливают нормы жилой площади, приходящейся на одно лицо, на основании указанных во „Временных правилах устройства и содержания жилых помещений“, утвержденных Наркомздравом 17 Июля 1919 года (см. „Жилые помещения“). Нормы эти утверждаются Исполкомом.

Примечание. При уплотнении темные комнаты, корридоры и др. негодные для жилья помещения в расчет не принимаются.

5. При уплотнении гражданам дается двухнедельный срок для подыскания себе сожителей. В случае, если к этому сроку квартиры не будут уплотнены в полной, мере Жилищно - Земельным Отделам предоставляется право произвести принудительное уплотнение.

Примечание: В целях уплотнения допускается перемещение жителей из одной квартиры в другую.

8. В случае, если в помещении находится остро заразный больной, уплотнние может иметь место лишь по выздоровлении больного и по прошествии соответствующего изоляционного периода.

2. Извлечение из Постановления Совета Народных Комиссаров от 27 апреля 1922 года „о невыселении граждан в административном порядке из занимаемых ими помещений“.

(Распубликовано в № 96 от „3 мая 1922 г.“).

4. В случаях, когда площадь помещения дает возможность уплотнения жильцов согласно существующих норм, квартиро- и комнато-пользователям предоставляется 2-хнедельный срок для подыскания сожителя и самоуплотнения. По истечении указанного срока, если уплотнение не произведено, Жилищный Отдел вправе произвести вселение в помещение, или перемещение жильцов, в целях уплотнения, из одной квартиры в другую в пределах того же дома.

Примечание 1-е. В домах, сданных в аренду Жилищным Товариществам или иным организациям и лицам, уплотнение производится арендаторами, под общим контролем Жилищных Отделов.

Примечание 2-е. Лица, имеющие право согласно существующих положений на дополнительную площадь, не подвергаются уплотнению в пределах дополнительной площади.

3. Извлечение из инструкции НКВД от 14 ноября 1921 г. № 478 „о порядке отвода и сдачи жилых помещений“.

(Опубликовано в „Бюллетене НКВД“ 1921 г. № 11)

3. В домах коммунального жилищного фонда (см. „Коммунальный жилищный фонд“), занятых жильцами, предоставляется право жильцам квартиры, в случае освобождения отдельных комнат, подыскивать себе сожителей в течение 2-х недель со дня освобождения комнаты. В течение указанного срока Жилищный

Отдел обязан выдать ордер на комнаты лицу, представившему заверенное домоуправлением заявление жильцов квартиры о согласии предоставить комнату в порядке самоуплотнения, а также удостоверение о том, что данное лицо, состоит рабочим или служащим в советском предприятии или учреждении, или же является ближайшим родственником квартиро- или компато-нанимателя (супруга, дети, родители, братья и сестры). По истечении 2-х недель незанятая комната предоставляется по усмотрению Жилищного Отдела.

4. Извлечение из инструкции Жилищного Отдела МКХ о порядке уплотнения жилищ, утвержденной Московским Советом Р., М. и К. Д. 29/III—1921 года [1]).

(Распуб. в „Коммунист. Труде“ № 308 от 3/IV—1921 г.)

1. Обследованию и уплотнению подлежат все жилые помещения независимо от того, кем и подо что помещения заняты. Дома Советов дома ВЦИК, дома ЦК и МК уплотняются администрацией этих домов согласно жилищных норм.

8. В тех случаях, когда площадь комнаты превышает указанную в п. 7 норму, допускается уплотнение и сожительство в одной комнате: мужа с женой, родителей с детьми до 12 лет, и лиц одного пола, находящихся между собой в кровном родстве.

14. При уплотнении не принимаются в расчет темные комнаты (без окон), корридоры, кухня, ванная и прихожая.

15. Проходные комнаты берутся на учет, если через них проходят только в одну комнату.

Примечание: При уплотнении семейных берутся на учет по возможности непроходные комнаты.

5. Извлечение из постановления Совета Народных Комиссаров о мерах обеспечения нормальных условий деятельности научных работников от 16 янв. 1922 г.

2. При наличии в квартире научных работников комнат сверх закрепленных за ними на основании

---

[1]) Инструкция эта была опубликована до проведения в жизнь новой жилищной политики, но приведенные выше статьи и поныне не утратили своей силы.

п. 1-го, предоставить им право на самоуплотнение в 3-хнедельный срок с момента освобждения или взятия на учет свободного помещения. См. „Выселение“ под рубрикой: „Исключение для некоторых групп населения“ и „Дополнительная площадь“.

6. Извлечение из Положения о порядке использования $10^0/_0$-ой жилой площади, утвержденного Президиумом М. С. Р. К. и К. Д. от 1-го января 1923 года.

(Распуб. в „Изв Отд. Управл.“ № 7 от 21/1—23 г.).

5. Вся отчисленная площадь в счет $10^0/_0$ нормы является постоянным фондом Московского Совета и представляется лишь установленным Московским Советом категориям граждан в соответствующем порядке; ордера выдаются Районными Отделами Недвижимых Имуществ именные без права передачи. По освобождении жилой площади Жил. Т-во об этом освобождении обязано в течение 3-х дней извещать РОНИ и не имеет права заселять таковую.

6. Оплата площади, согласно существующих положений, производится через Правление Жилищного Т-ва, вносящего квартирную плату за $10^0/_0$ площадь в Финотдел соответствующего Района в Строительный Фонд Московского Совета.

Примечание 1. Лица, вселившиеся в счет $10^0/_0$-го фонда, производят оплату коммунальных услуг и расходов по дому, согласно существующих постановлений Моссовета.

Примечание 2. Лица, вселившиеся к с'емщикам, получившим помещение в счет $10^0/_0$ нормы, в порядке самоуплотнения, в случае выезда основных владельцев ордеров, обязаны узаконить свое требование в данном помещении путем получения ордера или освободить таковое.

7. Извлечение из Постановления Президиума Московского Совета Р. К. и К. Д. от 6 сентября 1922 г.

(Распуб. в „Изв. Отд. Управл.“ № 104 от 27/IX—22 г.).

14. Подтвердить, что вся жилая площадь в домах-коммунах находится в непосредственном распоряжении соответствующих предприятий и учреждений, взявших означенные дома в аренду по договорам и заселяется рабочими и служащими данного предприятия или учреждения. Право самоуплотнения самим живущим в означенных домах не предоставляется.

Учащиеся государственных учебных заведений.

Постановление Президиума Моссовета от 21 июня 1922 года.

(Распуб. в „Изв. Отд. Упр.“ № 67 от 28/VI—22 г.).

„Об оставлении за учащимися государственных учебных заведений занимаемых ими помещений на время летних каникул“.

В целях обеспечения помещениями учащихся, Президиум Московского Совета постановил:

1. Помещения, занятые учащимися государственных учебных заведений, в случае выезда указанных лиц из Москвы на время летних каникул, но не свыше 3-х месяцев, остаются за их владельцами.

2. Учебное заведение выдает соответствующее удостоверение с указанием срока отпуска, каковое пред'является к домоуправлению, как оправдательный документ.

За председателя *М. Богуславский.*

Секретарь *В. Каравайкова.*

(Распубликовано в „Изв. Отд. Упр.“ № 67 от 28/VI—22 г.).

Ученые.

См.: „Научные работники“. „Выселение“ и „Дополнительная площадь“.

Ч.

Частно-владельческие дома.

См.: „Бывшие владельцы“ и „Демуниципализация“— § 4, ст. 18.

Чердаки.

Чердачные помещения, не отопляемые не должны быть использованы под жилье. (См.: „Жилые помещения“ п. 7 „Временных Правил, утвержден. Наркомздравом 17 июля 1919 г. устройства и содержания жилых помещений и организации жилищно-санитарного надзора“.)

Члены Коллегии защитников.

Члены Московской Коллегии защитников приравнены Постановлением Московского Совета к работникам физического труда со всеми вытекающими отсюда последствиями в отношении жилищных прав. (См. Дополнительная площадь“, разд. VI).

Ю.

Юристы.

См.: „Члены Коллегий защитников.

1. Постановление Отдела Управления МСР и КД. „О порядке ведения домовых книг по прописке и отметке населения г. Москвы“.

1. Ведение домовых книг по учету населения г Москвы лежит на обязанности домовой администрации.

2. Каждое прибывшее на жительство в дом лицо администрация должна записать в домовую книгу порядком, указанным в обязательном постановлении Отдела Управления МС о прописке и отметке населения от 23 марта с. г. в течение 24 часов, и в течение такого же срока о выбывших лицах должна делаться в книге установленная отметка.

3. Домовые книги должны вестись чисто, все внесенные в них сведения должны быть правильны; а потому ведение их должно быть поручаемо лицам, хорошо грамотным и ознакомленным с правилами прописки и отметки населения.

Книги эти разделены на 27 отделов по буквам азбуки и имеют 10 граф; все эти графы должны быть заполнены сведениями, требуемыми заголовком каждой графы.

Статья о каждом прибывшем лице записывается в книгу на соответствующую букву. При заполнении всего отдела на какую либо букву запись следует перенести на свободный отдел другой буквы, о чем и сделать внизу заполненного отдела надпись «см. на букву»...

Примечание. Во избежание каких либо недоразумений и жалоб не допускается ведение домовых книг служащими в отделениях милиции и вообще должностными лицами милиции.

4. Домовые книги должны постоянно находиться при доме для наведения по ним во всякое время необходимых справок.

Примечание. Просматривать записи в домовых книгах могут только те непричастные к домовой администрации лица, кои предъявят на таковой предмет установленный мандат.

5. Вменяется в обязанность домоуправлению по истечении каждого года выписывать в течение января месяца из прошлогодней домовой книги всех наличных жильцов в новую книгу, затем прошлогоднюю книгу представлять к 1 числу февраля в местное отделение милиции, где она должна храниться для необходимых справок.

6. Исключительное право на изготовление домовых книг предоставлено Отделу Управления МС, откуда они и могут домовой администрацией приобретаться за плату, при чем эти книги должны быть пронумерованы, прошнурованы и скреплены сургучной печатью и подписью начальника милиции.

7. Виновные в нарушении сего постановления подвергаются административному денежному взысканию до 1.000 р. (одной тысячи рублей) или аресту до 2-х недель.

8. Настоящее постановление вступает в законную силу со дня его опубликования.

Начальник Отдела Управления Моск. Сов. РК и КД *В. Орлеанский.*
(„Изв. Отдела Упр." № 77. от 21/VII—22 г.)

2. Обязательное постановление Президиума Московского Совета РК и КД от 28-го февраля 1923 года, „О прописке и отметке населения гор. Москвы и о порядке ведения домовых книг".

I.

Порядок прописки и отметки населения г. Москвы.

1. Каждый гражданин, прибывающий на жительство или выбывающий из настоящего места жительства, обязан немедленно заявлять об этом администрации того дома, куда он прибыл на жительство и откуда выбывает

2. Прибывающие на жительство граждане предъявляют домовой администрации свои документы на жительство для прописки.

3. Домовая администрация фиксирует факт прибытия граждан в их дома в домовых книгах.

Примечание. Форма домовых книг устанавливается Отделом Управления МСРК и КД.

4. Отметки о выбытии граждан вводятся в домовые книги со слов выбывающих, с указанием времени и места куда выбывают.

Примечание. О смерти, аресте, отъезде, нахождении в больнице и др. причинах делаются соответствующие отметки с указанием времени события.

5. Прописки и отметки (п.п. 3 и 4 сего постановления) производятся не позже, как в течение 24 часов с момента события.

6. Администрация гостиниц, меблированных комнат, постоялых дворов и т. п. заведений должна иметь, кроме домовых книг, особые «суточные книги» для записи граждан, прибывающих к ним и выбывающих в течение суток, на случай, если факт прибытия или выбытия этих граждан не может быть зафиксирован в домовых книгах в течение срока, указанного в § 5 сего постановления, за отсутствием налицо домовых книг по уважительным и законным причинам. Граждане, оставшиеся на житель-

ство более суток, прописываются уже по домовым книгам на общем основании, о чем в суточных книгах делаются отметки.

7. Все домоуправления обязаны также прописывать граждан, приехавших к своим родственникам и знакомым, проживающим в означенных домах.

Примечание 1. Означенная в этом пункте прописка не дает права гражданам, въехавшим в дома-коммуны, а равно в дома, переданные по договору гос. учрежд. и предпр., на занятие отдельной площади без разрешения администрации дома.

Примечание 2. Граждане, въехавшие в дома, указанные в примечании 1-м, временно, до прискания себе помещения, обязаны выселиться в случае переселения в другое место лица, к коему они приехали, если администрацией дома не будет выражено согласие на занятие ими особой жилой площади.

8. Администрация домов, записывая прибывших в домовые книги, составляет на них так называемые прибылые адресные листки-карточки по установленной Отделом Управления Моск. Сов. Р. и КД форме лит. «А» и таковые листки-карточки вместе с домовыми книгами и документами прибывших представляет не позже 10 час. утра следующего дня в местное отделение милиции, где проверяются, как документы, так и записи в домовых книгах, о чем в последних делается соответствующая отметка.

Адресные листки-карточки по проверке правильности заполнения их отсылаются в московское адресное бюро не позже следующего дня.

9. Если у прибывшего гражданина не окажется вида на жительство и вообще никакого документа о личности, то от такого гражданина отбирается особое по сему предмету показание, по возможности им же самим написанное; при этом он предупреждается об ответственности за ложные сведения по 90 ст. Уголовного Кодекса. Это показание представляется в срок, указанный в п. 5 сего постановления, в отделение милиции вместе с адресным листком-карточкой, составленным со слов прибывшего, и домовой книгой, в которой делается отметка: «прибыл без документа», «заполнено со слов».

Примечание 1. Дети до 16-летнего возраста, находящиеся при совместно живущих родителях, отдельной статьей в домовые книги не записываются, а записываются в статью матери; если же матери нет и дети живут при отце, то записываются в ст. отца. Аналогичным порядком дети указанного возраста заносятся в адресные листки-карточки, составленные на их родителей; отдельных листков-карточек на них не составляется.

Примечание 2. Призреваемые в колониях и детских приютах не прописываются, но на них представляются в отделение милиции списки, как на вновь прибывших: эти списки представляются и в отдельных случаях по требованию милиции.

Примечание 3. Несовершеннолетние, оставшиеся в сиротстве и проживающие у посторонних лиц, равно и воспитанники учебных заведений, проживающие на квартирах, от себя нанимаемых, подлежат прописке на общем основании.

Примечание 4. Прописка и отметка больных, поступающих на излечение в больницы из местностей, находящихся вне района гор. Москвы, производятся на общем основании. Документы на жительство этих больных и составленные на них адресные листки-карточки подлежат доставлению в отделение милиции. Больные же, прибывающие на излечение в больницы из местностей, входящих в район гор. Москвы, записываются не в домовую книгу, а в особую больничную, которая для засвидетельствования в отд. милиции не представляется, как равно не представляются туда и виды на жительство этих больных.

10. Освобождаются от прописки: а) поступающие на излечение в детские больницы; б) поступающие в городские родильные приюты и в) красноармейцы частей войск, расположенных в казармах или в казенных учреждениях.

Примечание. Красноармейцы, проживающие на частных квартирах, подчиняются общим правилам прописки и отметки.

11. О каждом выбывшем лице (п. 4 постановления и примеч. к нему) администрация домов, гостиниц, меблированных комнат, постоялых дворов и т. п. заведений обязана одновременно с отметкой в домовой книге составить убылой адресный листок-карточку лит. «Б» с подробным указанием, куда и когда выбыло данное лицо, и затем домовую книгу вместе с убылым листком-карточкой доставить в отделение милиции для зафиксирования в домовой книге факта убытия и отсылки адресного листка-карточки в Московское адресное бюро не позже следующего дня.

12. Во избежание недоразумений и в целях достижения рациональной постановки дела по учету населения гор. Москвы рекомендуется домовой администрации и лицам, ответственным за прописку и отметку, установить, независимо от ведения домовых книг способ учета населения, предлагаемый помещенной в журнале «Жилищное Товарищество», № 5 за ноябрь 1922 г., статьей под заглавием «Состав населения жилого дома», и внести карточки учета по форме, приложенной к означенной статье (форма прилагается).

13. Во всех номерах гостиниц, меблированных комнат, постоялых дворах и т. п. заведениях на видных местах должны быть вывешены объявления об обязанностях в'езжающих тотчас предъявлять свои документы на жительство домовой администрации для представления в милицию.

14. Квартиронаниматели и ответственные съемщики комнат обязаны тотчас же сообщать администрации дома о каждом прибывшем в их квартиру или комнату или о выбывшем лице, в случае, если последним не исполнен п. 1 сего постановления.

15. Дворники и прочая домовая прислуга должны в свою очередь следить за недопущением на жительство в обслуживаемый дом посторонних граждан без соблюдения порядка прописки, устанавливаемого настоящим постановлением, и обязаны оказывать всевозможное содействие должностным лицам милиции в деле своевременного и точного получения ими сведений о прибывающих и выбывающих гражданах.

16. Соблюдение устанавливаемого настоящим постановлением порядка извещения домовой администрации о переменах в составе жильцов лежит на ее обязанности, и ответственность с нее не снимается даже в том случае, если об указанных переменах не будет ей своевременно сообщено лицами поименованными в п.п. 1, 14 и 15 сего постановления.

II.

Порядок ведения домовых книг.

17. Ведение домовых книг по учету населения возлагается на лиц, фактически ведающих пропиской и отметкой, а именно: а) в домах жилищных товариществ—на управляющих домами; б) в домах учреждений и предприятий—на комендантов или заведующих домами; в) в домах собственников и арендаторов на собственников арендаторов или их доверенных; г) в гостиницах, меблированных комнатах, постоялых дворах, ночлежных и пр. подобных домах—на главных администраторов или хозяев, или их доверенных.

Примечание 1. Об ответственных доверенных лицах по прописке доводится до сведения местного отделения милиции.

Примечание 2. Ведение домовых книг служащими в отделениях милиции и вообще должностными лицами милиции не допускается.

18. Домовые книги должны вестись чисто, без помарок; все внесенные в них записи должны быть правильны и соответствовать данным документам, а потому ведение их должно быть поручено лицам, хорошо грамотным и ознакомленным с правилами прописки и отметки населения. Каждое лицо записывается в книгу в отдельной статье на соответствующую букву. При заполнении всего отдела на какую либо букву запись переносится на свободный отдел другой буквы, о чем должна быть сделана внизу заполненного отдела надпись: «см. на букву». Все графы в этих книгах должны быть заполнены всеми сведениями, требуемыми заголовком каждой графы. Особенно точно должны излагаться сведения, откуда и когда прибыло в дом лицо, место службы (название учреждения или предприятия и его адрес), должность или род занятий (если коммерсант или торговец, то в каких заведениях работает или состоит кампаньоном, какие имеет магазины и их адреса.

Примечание. Графы домовых книг, заполненные со слов жильцов, должны иметь об этом отметку: «заполнение со слов». Лица, дающие о себе эти сведения, предварительно предупреждаются об ответственности за ложные сведения по 90 ст. Уголовного Кодекса.

19. Вменяется в обязанность домовой администрации и лицам, фактически заведующим пропиской и отметкой (п. 17 сего постановления) закончить заведение новых домовых книг к 1 апреля 1923 г., а старые, прошлогодние домовые книги в целости сдать к этому же сроку в местное отделение милиции, где они должны храниться на случай необходимых справок.

20. Исключительное право на изготовление домовых книг и прописочных адресных листков-карточек предоставлено типографии Отдела Управления М. С. Р. К. и К. Д. (Петровка, 38), откуда они и могут приобретаться домовой администрацией за плату, устанавливаемую Отделом Управления Моск. Совета.

Примечание. Предварительно производства записей в домовых книгах, последние должны быть пронумерованы, прошнурованы и скреплены сургучной печатью и подписью нач. отделения милиции.

III.

Ответственность.

21. Ответственными за неправильную и несвоевременную прописку и отметку являются: а) прибывающие и выбывающие граждане, если будет установлен факт нарушения ими п.п. 1 и 2 сего постановления; б) квартиронаниматели и с'емщики комнат, не исполнившие своевременно 14 пункта постановления; в) дворники и домовая прислуга, если несвоевременная прописка и отметка произойдут вследствие неисполнения ими 15 пункта постановления, г) лица, поименованные в п. 17 сего постановления.

22. Поручить Отделу Управления подвергать виновных в нарушении настоящего постановления лиц взысканию в административном порядке в виде денежного штрафа до 100 руб. золотом с переводом на советские ден. знаки по последнему опубликованному ко дню взыскания штрафа котировальной комиссией курсу или принудительным работам до одного месяца.

За председателя *Желтов*

Секретарь *В. Каравайкова.*

3. Форма карточек учета населения.

Квартира № ....

1. Фамилия, имя и отчество ....
2. Подданство ....
3. Возраст ....
4. Дата рождения (число, месяц, год, стил) ....
5. Место рождения ....
6. Происхождение ....
7. Национальность ....
8. Образовательный ценз и грамотность ....
9. Профессия ....
10. Специальность ....
11. Занятие ....
12. Место службы и должность:

    а) основная ....
    б) по совместительству ....

13. Разряд и размер получаемого вознаграждения ....
14. Профсоюз ....
15. Занятие до марта 1914 года ....
16. Занятие от марта 1914 г. до ноября 1917 г. ....
17. Партийность ....
18. Владеет ли землей или недвижимостью и где ....
19. Квартиронаниматель или комнатный жилец ....
20. Откуда прибыл ....
21. Когда вселился ....
22. Основание вселения ....
23. Занимаемое помещение ....
24. Сожители ....
25. Площадь занимаего помещения в кв. арш. .... в кв. саж. ....
26. Площадь оплачиваемых излишков в кв. арш .... в кв. саж. ....
27. Размер месячный кв. платы: норм пл. .... за изл. .... Итого ....
28. Семейный состав ....
29. Кто наход. на иждивении ....
30. На чьем иждивении находится ....
31. Личные документы:

    а) прописан по ....
    б) ....
    в) ....
    г) ....

32. Отношение к воинской повинности ....
33. Состоит ли членом жилищного т-ва ....
34. Отношение к домоуправлению ....
35. Чем может быть полезен для жил. т-ва ....
36. Имеется ли в заним. помещении мебель, какая именно и в чьем пользовании ....
....
....

Карточка составлена ....го..192 г.
Подпись дающего сведения ....
Подпись собравшего сведения ....
Подпись председателя жил т-ва ....

ПЕЧАТЬ.

(Распубликовано в «Изв. Отд. Упр.», № 27 от 11/III—23 г.).

Приложение 2-е.

Форма № 1.

Форма заявления о регистрации Жилищного Товарищества.

В Московское Управление недвижимых имуществ.

проживающих по ....
....

ЗАЯВЛЕНИЕ.

Мы, нижеподписавшиеся, жильцы дома ...., согласно организационного собрания нашего от .... об образовании Жилищного Товарищества, настоящим просим о регистрации Жилищного Товарищества дома № .... по .... и заявляем о полной своей готовности подчиниться нормальному уставу Жилищных Товариществ (Ком. Труд № ....).

Представителями нашими для сношений с МУНИ избираем ....
....
адрес коих следующий: ....

(Далее идут подписи учредителей в возможно большом количестве, но не менее $^3/_5$ общего числа населения дома в возрасте старше 18).

(Виза Районного УНИ).

Препятствий к организации Жилищного Т-ва не встречается, заявок па данное домовладение от других лиц, организаций и учреждений не имеется.

(Подпись и печать РУНИ).

Форма № 2.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИОННОГО СОБРАНИЯ.

жильцов дома № .... по .... ул. / пер.

Мы, жильцы д. .... по ...., собравшиеся ....
.... в количестве .... лиц, имеющих право вступления в Жилищное Товарищество, что составляет .... общего числа лиц старше 18 лет, проживающих в доме .... постоянно или фактически в течение трех месяцев, или занимающих нежилое помещение, постановили образовать Жилищное Товарищество, подчиниться нормальному уставу Жилищных Товариществ и подать соответствующее об организации Т-ва заявление в МУНИ (как то предусмотрено § 5 Положения о Ж. Т-вах, утв. Президиумом М. С. Р. и К. Д. 3/IX 1921 г.).

Форма № 3.

СПИСОК

населения домовладения № .... по .... ул.

№№ по порядку.	№№ квартир.	№№ не жил. помещ.	Фамилия, имя и отчество.	Возраст.	Примечание.

Форма № 4.

СПРАВКА

Домком (или домоуправление) д. № .... района удостоверяет, что общая полезная площадь домовладения №.............. по .... ул. .... выражается в .... кв. с.

Из этого общего количества занято:

1. Советскими учреждениями . . . . кв. саж.
2. » предприятиями . . . . »
3. » гостинницами . . . . »
4. » общежитиями . . . . »
5. Частными учреждениями . . . . »
6. » предприятиями . . . . »
7. » гражданами под жилье . . . . »

Примечание 1. В площадь эту входит только полезная площадь домовладения (т.-е. не считая лестниц, проходов, площадок и пр., находящихся вне квартир).

Примечание 2. Если указанных в п.п. 1—6 помещений в домовладении нет, то это указывается в справке без заполнения всех остальных сведений.

Печать.

(Подписи домкома или домоуправления).

(Виза Районного УНИ).

Правильность указанных в справке сведений подтверждается.

(Подписи и печать РУНИ).

Форма № 5.

(К договору МУНИ с ЖТ.
д. № .... по ....
.... ул. .... 192 г.).
пер.

Характеристика домовладения.

д. № .... по .... ул. (пер.).
Домовладение выходит на ....

I. Отдельные строения.

В домовладении отдельных строений ....

а) Главное здание.

Каменное, деревянное (зачеркнуть лишнее).

1. Выходит фасадом на ....
2. Парадных лестниц ....
3. Черных лестниц ....
4. Водопровод ....
5. Канализация ....
6. Освещение ....
7. Отопление:
   а) центральное — имеется-ли? ....
   — в исправности ли? ....
   — пользуются ли им? ....
   б) газовое ....
   в) голландскими печами ....
8. Кухни: а) плиты обыкновенные ....
   б) » газовые ....
   в) русские печи ....
9. Ванные: а) дровяные ....
   б) газовые ....
10. Количество этажей ....
11. Полуподвальных помещений ....
12. Подвальные помещения ....

13. Количество квартир:
   а) в 1 или 2 комнаты ....
   б) » 3 комнаты ....
   в) » 4 комнаты ....
   г) в 5 комнат ....
   д) » 6 комнат ....
   е) » 7 комнат и больше ....

Итого квартир ....
Итого комнат ....

14. Количество окон..........
15. Общая жилая площадь всех квартир (за исключением кухон, людских, прихожих, корридоров и т. п.).

б) Второе здание.

(Ответить на те же вопросы, что и по главному зданию).

в) Третье здание.

(Тоже).

г) Флигеля.

1. Флигель № 1 (каменный или деревянный) ....
   выходит во двор или на .... ул.
2. Флигель № 2 (каменный или деревянный ....
   выходит во двор или на .... ул.
3. Флигель № 3 (каменный или деревянный) ....
   выходит во двор или на .... ул.
4. Парадных лестниц в ....
....
5. Черных лестниц ....
....
6. Водопровод ....
7. Канализация ....
8. Освещение ....
9. Отопление ....
   а) центральное: имеется ли? ....
   исправно ли? ....
   пользуется ли им? ....

б) газовое ....

в) голландскими печами ....

10. Кухни:

а) плиты обыкновенные ....

б) » газовые ....

в) русские печи ....

11. Количество этажей в каждом флигеле ....

....

12. Полуподвальные помещения ....

....

13. Подвальные помещения ....

....

14. Количество квартир:

в 1—2 комнаты ....
» 3 » ....
» 4 » ....
» 5 » ....
» 6 » ....
» 7 и больше ....

Итого квартир ....

Итого комнат ....

15. Количество окон ....

16. Общая жилая площадь всех квартир (за исключением кухон, людских, корридоров, прихожих и проч.).

II. Общий итог.

Всего в домовладении ....

квартир в 1—2 комнаты ....
3 » ....
4 » ....
5 » ....
6 » ....
7 и более ....

Количество окон ....

Количество печей ....

а) голландских ....

б) других и каких именно? ....

....

в) плит кухонных обыкновенных..
» » газовых..
русских печей..

Общая жилая площадь квартир всего домовладения (за исключением кухон, людских, прихож., коррид. и пр.). ....

III. Двор.

1. Площадь в кв. арш. ....
2. Мостовая каменная ....
» асфальтовая ....
» ....
3. Ограда ....
4. Скверы ....
5. Фонтан ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. Водопровод общего пользования..
10. Склады ....
....
11. Сараи ....
12. Гаражи ....
13. Сараи дровяные для жильцов ....
14. Конюшни ....
15. Помойная яма ....
16. ....
17. ....
18. ....
19. Пожарные лестницы ....
20. Канализационные колодцы ....
21. ....

IV. В каком состоянии находится домовладение.

1. В исправном ли?..
2. Перечень дефектов ....
....
3. Другие замечания ....
....

Представители М. У. Н. И.

Представители Ж. Т.

Дело №..

Форма № 6.

(К договору МУНИ и Ж. Т.),
д. №.........по............ул. (пер.),
от .... 191 г.

Опись инвентаря и имущества Жилищного Т-ва д. №..........пер................ул. ....отд. милиции.

№№ по порядку.	Наименование предметов.	Количество.	Примечание.
	I. Инвентарь.		
	а) Предметы домового хозяйства.		
1	Тележки		
2	Тачки		
3	Санки		
4	Ломы		
5	Лопаты железные		
6	» деревянные		
7	Кирки		
8	Скребки		
9	Совки		
10	Щетки половые		
11	Принадлежности для чистки дымоходов .		
	а) гири (или шары) . .		
	б) веревки		
	в)		
11а	Железные вилы		
12	Топоры		
13	Колуны		
14	Пилы		
15			
16			
17			
18			

№№ по порядку.	Наименование предметов.	Количество.	Примечание.
	б) Ремонтно-строительные предметы:		
19	Верстак		
20	Тиски		
21	Ключи для канализации		
22	Молотки		
23	Ножницы кровельные		
24	Молотки деревянные		
25	» железные		
26	Слесарные ключи		
27	Плоскозубцы		
28	Клещи		
29	Кочегара		
30			
31			
32			
33			
	в) Имущество		
34	Двери наружные		
35	Двери в квартирах		
36	Дверные ручки		
37	Умывальники		
38	Краны к ним		
39	Ванные		
40	Унитазы		
41	Резервуары		
42	Писсуары		
43	Раковины		
44	Краны к ним		
45	Коробки		
46	Шкапчики в кухнях		
47	Шкапчики на черных лестницах . . .		

№№ по порядку.	Наименование предметов.	Количество.	Примечание.
48	Электрические звонки		
49	Электрические проводки		
	а)		
	б)		
	в)		
	г)		
50	Центр. отопление котлы		
51	» » отопит. трубы		
52			
53			
54			
55	Окна		
56	Вентиляторы		
57	Отдушники		
58			
59			
60			

Представитель М. У. Н. И.

Представитель Ж. Т.

Дело № ....

Форма 7.

(К договору МУНИ ЖТ).

д.............по.................................ул.
пер.

от 192   г.

Опись потребного имущества.

В переданном МУНИ Товариществу д ....по..
....ул. договором от 192   г. домовладении
пер.
необходимо произвести следующий ремонт:

I. Крыши.

1.
2.
3.
4.
5.
6.

II. Наружные стены.

1.
2.
3.
4.

III. Мостов. и тротуар. на улице.

1.
2.
3.
4.

IV. Мостов. и тротуар. на дворе.

1.
2.
3.

V. Ограды.

1.
2.
3.

VI. Водопровод и канализац.

1.
2.
3.
4.
5.
6.

VII. Центральное отопление.

1.
2.
3.

VIII. На чердаках.

1.
2.
3.

IX. На парад. и черн. лестниц.

1.
2.
3.

X. Окна и наружные двери.

1.
2.
3.

XI. Дымоход. и общие трубы.

1.
2.
3.

XII. Кухонные плиты.

1.
2.
3.

XIII. П р о ч и е.

1.
2.
3.
4.
5.
6.

Представители МУНИ
Представители ЖТ

Форма № 8.

ДОГОВОР №..................

19 года...месяца............дня, мы нижеподписавшиеся, Московское Управление Недвижимыми Имуществами, именуемое в дальнейшем МУНИ в лице ...., с одной стороны, и Правление Жилищного Товарищества, именуемое в дальнейшем Ж. Т., в лице..........................
....
.... с другой стороны, на основании Положения о Жилищных Товариществах, утвержденного Президиумом МСРК и КД от 3 сентября 1921 года, заключили настоящий договор о сдаче МУНИ учрежденному в д. №........... по ....
Жилищному Товариществу означенного домовладения для управления таковым, хозяйственного заведывания им и поддержания в исправном и годном для жилья состоянии на шестилетний срок, считая от ....
19 г., тысяча девятьсот ....года по ....19 г., тысяча девятьсот ....
...........................год, на следующих условиях:

1. Ж. Т., ставя своей задачей создание образцового домового хозяйства, принимает на себя обязательство, сданное ему домовладение поддерживать своими средствами в исправном и годном для жилья состоянии, производя необходимые ремонтные работы и принимая все меры против его разрушения, порчи, загрязнения, замерзания труб и т. п., взимая для покрытия всех расходов по эксплоатации домовладения арендную плату со всего населения, проживающего в домовладении, а также, согласно особой инструкции МУНИ с учреждений, организаций и лиц, занимающих нежилые помещения в домовладении, и из других, предусмотренных уставом, источников.

2. Ж. Т. исполняет все функции по заведыванию домовым хозяйством в домвуправлении на основании утвержденного МУНИ устава.

3) Ж. Т. подчиняется Нормальному Уставу Жилищных Товариществ, утвержденному МУНИ.

4. Ж. Т. принимает на себя обязательство представить МУНИ 10% (десять) общей полезной площади домовладения, согласно особой инструкции МУНИ с тем, однако, чтобы оставшаяся в пользовании Ж. Т. площадь не была во всяком случае, меньше установленных норм пользования, причем, если Ж. Т. проявит особо значительные успехи в деле поддержания и сохранения своих жилищ, положенная 10% норма может быть понижена МУНИ о чем учиняется надпись на сем договоре.

5. Оставшуюся за вычетом, согласно приведенного в § 4 настоящего договора обязательного процентного отчисления, полезную площадь Ж. Т. сдает в аренду без ордеров МУНИ.

Примечание. Все торговые, складочные и промышленные помещения в сданном по настоящему договору домовладении остаются в ведении и распоряжении МУНИ.

6. На все время действия договора Ж. Т. обязуется выполнить согласно постановления Президиума МСРК и КД., 3/IX—21 года, Нормального Устава, опубликованного от 1921 года, 7 и 8 октября, все принятые на себя обязательства также все дальнейшие распоряжения и инструкции центральной власти МСРК и КД и МУНИ, не противоречащие вышеупомянутым законодательным актам и не нарушающие прав и интересов Ж. Т.

7. Ж. Т. принимает на себя полную ответственность перед МУНИ в об'еме обязательств, перечисленных в выше указанных законодательных актах, при чем всякие споры гражданского характера и уголовное преследование подлежат исключительно решению Народного Суда по месту нахождения Ж. Т.

8. Не позднее одного месяца со дня подписания настоящего договора, Ж. Т. обязано застраховать на имя МУНИ сданное ему по настоящему договору домовладение в сумме по указанию МУНИ и страховой полис сдать в МУНИ для приложения к договору.

9. Все государственные, промысловые и др. налоги, а также страховые взносы оплачиваются Ж. Т. из своих сумм.

10. За МУНИ в лице его полномочных представителей, остается право административно-хозяйственного контроля в сданном домовладении.

11. В случае нарушения обязанностей, принятых Ж. Т. по настоящему договору, МУНИ имеет право расторгнуть договор через Народный Суд по месту своего нахождения.

12. Страховая сумма остается в полном ведении и распоряжении МУНИ.

13. Подписанием сего договора МУНИ передает в ведение Ж. Т. домовладение, при чем обоими сторонами подписывается акт приемки Жилищным Товариществом и сдачи МУНИ Ж. Т-ву домовладения со всем принадлежащим ему (им) движимым имуществом, с приложением описи потребного ремонта, инвентарной описи и характеристики владения.

14. По окончании указанного в договоре шестилетнего срока, Ж. Т. имеет право возобновить этот договор, при условии добросовестного исполнения принятых на себя Ж. Т. перед МУНИ обязанностей, а МУНИ не имеет права отказать в этом Ж. Т-ву.

15. МУНИ (или орган, преемствующий его функции) принимает на себя обязательство, что в течение договорного срока Ж. Т. как безпрепятственно будет исполнять все представленные ему сим договором функции, так и не будет выселен из пределов сданного ему домовладения.

16. Передача прав на домовладение по настоящему договору Ж. Т. кому бы то ни было, без письменного на то разрешения со стороны МУНИ не разрешается.

17. Настоящий договор хранится в МУНИ, а копия передается Жилищному Товариществу.

Форма № 9.

А К Т.

192 г...дня............. МУНИ, в лице .... и Жил. Т-ва жильцов дома №............ по.. ул.................. уч. ....Комиссариата в лице .... составили настоящий акт в том, что первый сдал, а второе приняло в свое заведывание и, отношениями домовладений под №........................ по .... ул. согласно договора от... за №............

Представитель Центр. Жил. Отд. МУНИ

Представитель Жилищн. Т-ва

Положение о Жилищных Товариществах и строительных товариществах, утвержденное Президиумом МСРК и КД 3/IX 1921 г.

В целях привлечения населения г. Москвы к управлению и хозяйственному заведыванию жилищами, Московский Совет постановляет:

Ввести в действие с 15 сентября 1921 года нижеследующее положение о жилищных товариществах и строительных товариществах.

I. Управление и пользование домами.

§ 1. Жильцы одного владения или нескольких смежных, желающие взять на себя управление и хозяйственное заведывание домами, а также поддержание их в исправном и годном для жилья состоянии, образуют с этой целью жилищные товарищества.

Примечание. Настоящее Положение не распространяется на дома, в которых большая часть полезной площади занята под советские учреждения, советские предприятия, общежития, гостиницы, дома-коммуны рабочих, а также на торговые помещения и склады, сдаваемые в аренду непосредственно ЖО МКХ (Жилищным Отделом Московского Коммунального Хозяйства).

§ 2. В случае необходимости использования зданий, переданных жилищ т-вам, для государственных нужд Жилищному Отделу МКХ предоставлоется право, по соглашению с районными жилищными союзами, изымать из действия настоящего Положения отдельные дома на основании особого договора.

В случае, если соглашение с РЖО не будет достигнуто, вопрос переносится на рассмотрение Президиума.

3. В целях образования жилищного фонда для размещения прибывающего в Москву населения, а также удовлетворения жилищных нужд необеспеченной жилищами или находящиеся в антисанитарных условиях части населения г. Москвы, на жилищные товарищества и их об'единения, взамен существующей системы принудительного вселения и выселения, возлагается по строгому и обоснованному расчету обязательство предоставлять органам ЦЖО 10% общей полезной площади, согласно особой инструкции, издаваемой МКХ с тем, однако, чтобы остающаяся в пользовании т-ва площадь не была, во всяком случае, меньше установленных норм пользования.

Примечание 1. Жилищному т-ву, проявившему особо значительные успехи в деле поддержания и сохранности жилищ, положенная 10% норма может быть понижена по таблице скидок (10, 15, 20, 25%).

Примечание 2. Площадь, остающаяся за вычетом, согласно § 3, обязательного 10% отчисления, используется жилищным товариществом на основе сдачи в аренду без ордеров Жил. Отдела.

§ 4. МКХ предлагается выработать в недельный срок нормальный устав жилищных товариществ, определяющий:

а) их состав, средства, права и обязанности, б) их органы и порядок избрания таковых, в) порядок вступления в члены Жилищного Т-ва, г) права и обзанности членов, д) порядок их отчетности и контроля над их деятельностью, е) другие положения, включение которых будет признано целесообразным.

§ 5. Жилищным Т-вом ведется в МКХ особый реестр. В регистрации не может быть отказано, если заявление о желании образовать Жил. Т-во подписано не менее $^{3}/_{5}$ общего количества лиц старше 18 лет, занимающих в доме жилое или нежилое помещение. К заявлению должна быть приложена подписка о готовности подчиниться нормальному уставу и список жильцов дома с указанием их возраста. Отступления от нормального устава и дополнения к нему допускаются с утверждением МКХ.

Примечание. От имени помещающихся в доме организаций, предприятий и частных обществ заявление подписывается их руководителем. Если более $^{1}/_{3}$ дома занято организацией, предприятием или обществом, то подпись их руководителей необходима для регистрации товарищества.

§ 6. Передача владений Ж. Т. происходит по особым актам „в приемке и сдаче владений“ с заключением договора с Ж. О. МКХ и приложением:

а) описи потребного ремонта, б) инвентарной описи и в) характеристики владения.

§ 7. Как общее правило установить шестилетний срок действия договора с правом Ж. Т. его возобновлении, при условии добросовестного исполнения взятых на себя перед Ж. О. МКХ обязательств.

§ 8. Общее собрание членов Жил. Т-ва избирает из числа своих членов Правление и ответственных заведующих для каждого дома или нескольких домов. Если никто из жильцов дома не будет избран или не примет избрания, Правление т-ва может пригласить для управления домом, под руководством и ответственностью Правления, лицо, не проживающее в этом доме.

На заведующих домами переходят права и обязанности, согласно декрета СНК от 8/VIII—21 г. В деле хозяйственного управления домом заведующий домами подчиняется распоряжениям и указаниям Правления и общего собрания членов т-ва.

Примечание. Жилищные Т-ва из‘емлются из ведения квартальных хозяйств.

§ 9. На Жилищные Т-ва возлагается обязанность содержать управляемые ими дома в надлежащем, годном для жилья состоянии, производить ремонт, принимать необходимые меры против разрушения порчи, хищений, загрязнения, пожаров, замерзания труб и проч.

В случае неисполнения этих обязанностей, МКХ может назначить Правлению т-ва определенный срок для принятия необходимых мер, и, если это требование не будет исполнено без достаточных оснований, привлечь Правление к суду.

§ 10. Жилищным Т-вам предоставляется право:

а) взимать с жильцов-членов т-ва вступительный и паевой взносы, а также установленную арендную плату

б) требовать от жильцов дома, в порядке трудовой повинности, исполнения работ по очистке и охране дома;

в) устраивать ремонтные мастерские для нужд дома и заключать с трудовыми артелями, промысловыми кооперативами и частными предприятиями и лицами договоры о производстве ремонтных и других работ в доме или об изготовлении необходимых для домового хозяйства предметов;

г) заготовлять топливо, материалы и предметы для домового хозяйства на вольном рынке, поскольку они не будут снабжены таковыми, на основании специального договора с органами МКХ или Р. Ж. союзом;

д) Жилищным Т-вам предоставляются права юридического лица.

Примечание. Размер и порядок взимания максимальных вступительных и паевых взносов, а также арендной платы, устанавливаются особой инструкцией МКХ.

§ 11. Члены т-ва могут быть выселяемы из занимаемых ими помещений только по приговору Народного Суда за нарушение закона или законных требований жилищных органов или за неисполнение лежащих на них, как на членах т-ва, обязанностей.

Примечание 1. Возбуждение дел в Народном Суде о выселении членов т-ва может быть произведено не иначе, как по постановлению большинства ($^2/_3$) голосов общего собрания членов жилищного т-ва.

Примечание 2. Впредь до особого постановления сохраняют силу все постановления о праве пользования некоторых категорий граждан дополнительной жилой площадью.

II. Жилищно-строительные товарищества.

§ 12. Для капитального ремонта домов, для восстановления домов, находящихся в состоянии негодном для жилья, а также для перестройки и возведения новых построек могут быть образуемы особые жилищно-строительные т-ва. Они регистрируются порядком, указанным в п. 5. При заявлении о регистрации должны быть представлены: именной список и адреса учредителей т-ва и подписанный учредителями проект устава. Регистрация устава производится МКХ и Москомгоссором (МКГС), которые вправе требовать внесения в устав изменений и дополнений. Жалобы на отказ в утверждении устава или регистрации т-ва подаются в Отдел Юстиции Московского Совета РК и КД.

Примечание. По выработке Москомгоссором и МКХ нормального устава представление проекта может быть заменено обязательством учредителей подчиниться нормальному уставу.

§ 13. Жилищно-строительным т-вам предоставляется право:

а) устраивать ремонтные мастерские для нужд стройки или ремонта и заключать с трудовыми артелями, промысловыми кооперативами и частными предприятиями и лицами договоры о производстве ремонтных и других работ или об изготовлении необходимых для домового хозяйства предметов;

б) заготовлять топливо, материалы и предметы для домового хозяйства на вольном рынке, поскольку они не будут снабжены таковыми органами МКХ или районным жилищным союзом;

в) Жил.-строит. т-вам предоставляются права юридического лица.

Порядок утверждения плана и смет производимых Жил.-строит. Т-вом перестроек, ремонта или новых построек, а также порядок их финансирования, отчетно-

сти и надзора за их деятельностью определяются уставом, а общий строительный контроль возлагается на МКГС и санитарный надзор Москздравотдела.

§ 14. Условия пользования членами т-ва отстроенными или отремонтированными т-вом домами определяются особым договором с МКХ, заключаемым на основе декрета СНК от 8/VIII—21 года и на основании инструкции НКВД.

III. Союзы жилищных товариществ (РЖ).

§ 15. Для об'единения и общего руководства хозяйственной деятельностью жилищных и жилищно-строительных товариществ и их снабжения создаются районные жилищные союзы при районных отделах МКХ, действующие на основании устава, вырабатываемого МКХ и утверждаемого Президиумом МСРК и КД. Членами состоят все жилищные и жилищно-строительные т-ва. Правление и остальные органы союза избираются предусмотренным порядком общим собранием уполномоченных этих товариществ.

Примечание. Районные Комм. Отделы вводят в правление РЖС по одному представителю с правом решающего голоса.

§ 16. На РЖС возлагается обязанность всемерно содействовать своим членам в деле хозяйственного заведывания домами, а также в исполнении ремонтных работ, восстановлении разрушенных и возведении новых построек, снабжением необходимыми материалами, техническим руководством и рабочей силой.

Для этой цели РЖС предоставляется право:

а) пользоваться на договорных началах находящимися в распоряжении МКХ и МКГС мастерскими и заводами, изготовляющими строительные материалы и производящими ремонтные работы;

б) устраивать и арендовать заводы и мастерские для производства указанных материалов и работ, а также содержать склады этих мастерских в установленном законном порядке;

в) заключать с трудовыми артелями, промысловыми кооперативами, с отдельными кустарями и ремесленниками, государственными и частными предприятиями договоры об изготовлении и поставке строительных и топливных материалов и материалов, необходимых для хозяйственного обслуживания дома и для производства строительных работ;

г) приобретать строительные, топливные и хозяйственные материалы у частных лиц и обществ, соблюдая действующие узаконения;

д) РЖС имеет право юридического лица.

§ 17. РЖС, а равно и отдельные члены его, подконтрольны МКХ и его органам и обязаны соблюдать все распоряжения и постановления МКХ, поскольку они не противоречат настоящему постановлению.

IV. Финансирование и жилищно-строительный фонд.

§ 18. Для финансовой помощи РЖС и отдельным т-вам в форме ссуд на договорных началах в деле ремонта и хозяйственного управления домов, образуется особый жил.-строит. фонд. Проект положения об этом фонде и порядок пользования им предлагается выработать МКХ, МКГС и Фин. Отделу совместно с РЖС в месячный срок и представить на утверждение в Президиум МСРК и КД.

V. Споры и их разрешение.

§ 19. Споры между членами т-ва, касающиеся жилищных отношений, разрешаются правлением т-ва. Жалобы на неправильные действия или постановления т-в,

РЖС или Жил. Отд., а также жалобы на неправильные действия членов т-ва или на неисполнение ими своих обязанностей подаются в Народный Суд.

§ 20. МКХ предоставляется издавать в развитие этого положения инструкции и обязательные постановления.

Зам. председателя *М. Рогов.*

Секретарь *В. Каравайкова.*

(Распубликовано в № 429 «Комм. Труда» от 4-го сентября 1921 г.).

Нормальный устав Жилищных Товариществ, утвержден..ый Президиумом МСРК и КД от 5 окт. 1921 г.

(Составлен применительно и на основании ст. 4 „Положения о Жилищных Товариществах и Строительных Товариществах“, утвержденного Президиумом МСРК и КД 3-го сентября 1921 года).

I. Цель Товарищества: порядок управления.

1. Ж. Т-во имеет целью улучшение жилищных условий членов Т-ва, поддержание дома в исправном и годном для жилья состоянии, для чего принимает дом с относящимися к нему жилыми строениями в свое управление и хозяйственное заведывание.

2. Т-во учреждается явочным порядком.

3. С момента регистрации Т-ва владение вместе с находящимися на нем жилыми строениями из‘емлется из ведения соответствующего Квартального Управления и передается Т-ву по особому акту о приемке и сдаче владения, с заключением договора с ЦЖО МКХ и приложением: а) описи потребного ремонта, б) инвентарной описи и в) характеристики владения.

4. Т-во имеет преимущественное пред всеми другими учреждениями, организациями и лицами право на возобновление своего договора с МКХ за истечением срока его действия.

5. Правление Т-ва помещается в Москве.

II. Состав Товарищества.

6. В состав Т-ва входят лица, достигшие 18-летнего возраста.

7. Жильцами дома, имеющими войти в Т-во, считаются постоянные и фактически проживающие в доме лица или занимающие нежилое помещение.

Примечание 1. Проживание на дачах, кратковременные отлучки, командировки не лишают права вступления в Жил. Т-во.

Примечание 2. Правление Т-ва назначает ответственного с‘емщика в тех квартирах, где такового не имеется; на ответственного с‘емщика возлагается обязанность осведомлять своих жильцов о всех постановлениях и распоряжениях органов управления Т-ва, следить за исполнением ими таковых и т. п., а также в течение определенного правлением срока приискивать жильцов в случае освобождения в квартире помещения.

8. Жильцы дома могут состоять только в одном Т-ве.

III. Средства Товарищества.

9. Средства Т-ва образуются из вступительных и паевых взносов членов Т-ва и арендной платы (согласно примечания к § 1 „Положения“), а также из разного рода капиталов.

IV. Права и обязанности Товарищества.

10. Товарищество имеет право:

а) Взимать с жильцов—членов Т-ва вступительный и паевой взносы, а также установленную арендную плату со всего населения и принимать законом разрешенные меры к увеличению капитала Т-ва;

б) требовать от жильцов дома, в порядке трудовой повинности, исполнения работ по очистке, охране дома и ремонту дома;

в) устраивать ремонтные мастерские для нужд дома и заключать с трудовыми артелями, промысловыми кооперативами и частными предприятиями и лицами, договора о производстве ремонтных и других работ в доме или об изготовлении необходимых для домового хозяйства предметов;

г) заготовить топливо, материалы и предметы для домового хозяйства на вольном рынке;

д) использование жилой площади на основе сдачи в аренду без ордеров Жилищного Отдела:

> Примечание. При освобождении целой квартиры преимущественное право на переселение в нее имеют члены Жил. Т-ва.

е) Т-ву предоставляется право юридического лица. Ответственность Т-ва в области частно-правовых отношений ограничивается имуществом Т-ва и не распространяется на имущество, принадлежащее членам Т-ва;

ж) Т-во имеет право заключения займов, получение ссуд на договорных началах (§ 18 „Положения“);

з) избирать уполномоченных в Районный Жилищный Союз.

11. Т-во обязано:

а) Содержать управляемые дома в надлежащем, годном для жилья состоянии, производить ремонт, при-

нимать необходимые меры против разрушения, порчи, хищений, загрязнений, замерзаний труб, сохранять полученный инвентарь и пр.

Примечание. В случае неисполнения этих обязанностей МКХ может назначить Правлению Т-ва определенный срок для принятия необходимых мер и, если это требование не будет исполнено, то привлечь Жилищное Т-во к суду.

б) Т-во применительно к § 3 „Приложений“ обязано предоставить органам Ж. О. 10% общей полезной площади, согласно особой инструкции МКХ;

в) Т-во подконтрольно МКХ (ЦЖО) и обязано соблюдать все распоряжения и постановления МКХ, поскольку они не противоречат „Положению“ и Нормальному Уставу Т-ва;

г) Т-во обязано по управлению и хозяйственному заведыванию домом иметь потребный штат, согласно примерному расписанию МКХ.

V. Органы Товарищества.

12. Органами Т-ва являются: 1. Общее собрание членов Т-ва. 2. Правление Т-ва. 3. Ревизионная Комиссия.

Примечание. Общее собрание, в помощь Правлению, для исполнения отдельных заданий нехозяйственного характера, может поручить те или иные действия подсобным Комиссиям или отдельным лицам, каковые являются подотчетными Общему Собранию или Правлению, по принадлежности.

13. Общее собрание является высшим распорядительным органом Т-ва и всем распоряжениям общего собрания подчиняются как отдельные лица, проживаю-

щие в домовладении (ях), так и помещающиеся в них учреждения, предприятия и организации, в пределах сего устава.

14. Общие собрания созываются Правлением Т-ва по мере в том надобности и по усмотрению Правления, или письменному требованию $^1/_{10}$ членов Т-ва, направленному в Правление.

Примечание. В последнем случае не менее, чем за пять дней до срока, в который инициаторам собрания желательно созвать его, необходимо с их стороны представление правлению в письменной форме точно формулированных вопросов, если таковой формулировки не будет в первом заявлении.

15. Повестка общего собрания с указанием срока его созыва должна быть вывешена на видном месте для сведения членов, не позже трех дней до созыва общего собрания.

Примечание. Внесение в повестку общего собрания новых принципиальных вопросов возможно лишь с согласия правления.

16. Общее собрание открывается председателем правления или членом правления по его назначению.

17. Общее собрание избирает председателя и секретаря собрания из числа явившихся членов.

18. Постановления общего собрания заносятся в журнал собрания, подписываемый председателем собрания, секретарем и присутствующими членами правления, с какового времени журнал общего собрания считается утвержденным.

19. Всякий член Т-ва имеет право требовать для обозрения составленный журнал и вносить в него за своей подписью свои замечания по поводу неправильности или неточности составления журнала.

Таковые замечания обсуждаются на следующем собрании правления для устранения неточности или неправильности, буде таковые обнаружатся. Замечания на протокол, имеющие в виду установить принципиальную разницу между постановлением общего собрания и тем, что нашло себе отражение в соответствующем месте журнала, подписанные не менее, чем 10 участниками общего собрания, и не принятые правлением, служат основанием для созыва в кратчайший срок вторичного общего собрания для разрешения вопросов, относительно которых сделано указанное замечание.

20. Общее собрание действительно при наличии $^1/_3$ членов Т-ва.

Примечание 1. Кворум может быть проверен в течение собрания по требованию участников собрания.

Примечание 2. В случае неявки достаточного числа членов Т-ва, по усмотрению правления, однако, не позже двух недель, может быть назначено вторичное общее собрание, действительное при всяком числе явившихся.

21. Решения принимаются простым большинством голосов, за исключением особо оговоренных случаев.

Примечание. Члены Правления и Ревизионной Комиссии участвуют в общем собрании на равных правах с другими членами, но без права решающего голоса при рассмотрении вопроса 1) об утверждении составленных и проверенных ими отчетов, 2) об оценке деятельности их, 3) об определении им вознаграждения и 4) о привлечении их к судебной ответственности.

22. Общее собрание разрешает наиболее принципиальные и важные вопросы Т-ва, а также и другие, могущие возникнуть в жизни Т-ва.

В частности к его компетенции относится:

а) Выборы членов Правления Председателя Правления, и Ревизионной Комиссии и по представлению, Правления, Заведывающего домом.

б) Утверждение новых членов Т-ва.

в) Разрешение вопроса о возбуждении дела в Народном Суде о выселении членов Т-ва; для действительности этого постановления необходимо большинство в $^2/_3$ общего собрания.

г) Рассматривание и утверждение смет, планов, докладов Правления и заведывающего домом, а также докладов Ревизионной Комиссии.

д) Утверждение инструкции для Правления, Ревизионной Комиссии и заведывающего домом.

е) Назначение вознаграждения членам Правления Ревизионной Комиссии и Заведывающему домом.

ж) Разрешение жалоб на Правление и Ревизионную Комиссию.

з) Определение размера и условий внесения вступительных и паевых взносов и арендной платы, согласно особой инструкции МКХ и других денежных сумм.

и) Рассмотрение проектов договора с Ж. О. МКХ.

к) Рассмотрение и утверждение правил внутреннего распорядка по этим отраслям деятельности Т-ва, а также изыскание средств и порядок расходования сумм Т-ва.

л) Рассмотрение вопросов о дополнениях и изменениях устава и о ликвидации Т-ва.

23. Правление избираемое в составе не более трех членов и двух к ним кандидатов из состава членов Т-ва, является исполнительным органом общего собрания членов Т-ва, коему оно и подконтрольно.

Примечание 1. Правление избирает из своей среды секретаря и казначея Правления и намечает кандидатуры председателя правления и заведующего домом.

Примечание 2. В случае болезни или отсутствия члена правления, место его занимает кандидат получивший наибольшее число избирательных голосов.

24. Правление следит за исполнением всей текущей работы по дому.

25. Правление разрабатывает планы и предположения по всем вопросам подлежащим разрешению общего собрания, составляет сметы, отчеты о своей деятельности и о движении денежных сумм Т-ва, преподает указания завдомами в деле хозяйственного управления домом.

26. В случаях, не терпящих отлагательства, невозможности собрать общее собрание, или если собранное общее собрание будет неправомочно, Правление имеет право принимать решения по всем вопросам с тем, чтобы о принятых постановлениях и действиях было доведено до сведения общего собрания на предмет их утверждения.

27. Правление разрешает споры между членами Т-ва, касающиеся жилищных отношений, как то указано в § 19 „Положения".

28. Правление ведет списки жильцов дома, имеющих войти в Т-во, и предлагает списки на разрешение общего собрания.

29. Правление обязано не позднее двух недель до истечения срока исполнения своих обязанностей созвать общее собрание членов Т-ва для рассмотрения и утверждения отчета о своей деятельности, финансового отчета и сметных предположений и для выбора состава нового Правления.

30. Правление представительствует во всех правительственных учреждениях, Районным Жилищным Союзе и перед частными лицами.

31. Правление приглашает для заведывания домом лицо, и не проживающее в доме Т-ва, в случае, если никто из жильцов дома не будет избран или не примет избрания.

32. Правление имеет свою печать.

33. Члены Правления могут получать денежное или натуральное или то и другое довольствие только в исключительных случаях по определению общего собрания.

34. Правление собирается по мере надобности председателем.

35. Постановление Правления заносится в журнал. Решении принимаются простым большинством голосов.

36. Заведующий несет административные и хозяйственные функции.

Примечание 1. В отношении функций административных заведующий исполняет постановления Отдела Управления МСРК и КД и его местных огранов.

Примечание 2. В отношении функций хозяйственных заведующий является техническим органом Правления Т-ва, указания коего и общего собрания руководствуется в своих действиях.

37. В случае сложности работ или признанной общим собранием целесообразности,—в помощь завед. домом может быть избран его помощник порядком, коим избирается или приглашается заведующий.

38. Заведующий имеет свое производство.

39. В случае надобности заведующий пользуется печатью Правления, разрешения председателя или члена Правления, у коего печать находится на хранении, по о принадлежности.

40. Бумаги, касающиеся хозяйственного управления домом, подписываются председателем Правления или членом Правления, его заменяющим.

41. Заведующий может получать содержание по определению общего собрания.

42. Ревизионная комиссия т-ва избирается в составе трех членов и одного кандидата.

Примечание. В случае болезни или отсутствия члена ревизионной комиссии место его занимает кандидат, получивший наибольшее число избирательных голосов.

43. На ревизионную комиссию возлагается производство проверки, не менее двух раз в год и кроме того, по мере надобности, отчетности Правления и завед. домом, произведенных расходов, среств Т-ва.

44. Ревизионная Комиссия делает по произведенным проверкам доклады общему собранию с предложением тех или иных мер, по своему усмотрению, для устранения обнаруженных неправильности в деятельности под‘отчетных органов в названной области.

45. Ревизионная Комиссия не вмешивается в текущую деятельность Правления или завед. домом.

46. Члены Ревизионной Комиссии не могут быть членами Правления, ни заведующими, ни членами подсобных комиссий.

47. Ревизионная Комиссия избирает из своей среды председателя, который руководит заседаниями Ревизионной Комиссии и созывает ее заседания.

VI. Права и обязанности членов Т-ва обязанности жильцов дома.

48. Члены Т-ва имеют право:

а) проживания в доме:

Примечание. Члены Т-ва не могут быть выселены из занимаемых ими помещений иначе,

как по приговору Народного Суда за нарушение закона или законных требований жилищных органов, или за неисполнение лежащих на них, как на членах Т-ва обязанностей.

б) на занятие дополнительной площади, согласно прим. 2 к § 11 „Положения“;

в) быть избранными в члены Правления, Ревизионную Комиссию и заведующим домом;

г) вносить в Правление для его обсуждения или для внесения на обсуждение общего собрания различные предложения и проекты по всем вопросам Т-ва;

д) внесения в журналы общего собрания особых замечаний, как то указано в § 19 нормального устава.

49. Члены Т-ва обязаны:

а) подчиняться постановлениям общего собрания, постановлениям Правления и законным требованиям председателя и членов Правления или завед. домом;

б) выполнять все причитающиеся денежные и натуральные повинности;

в) члены Т-ва с выездом из дома выходят из состава Т-ва.

50. Проживающие в доме не члены т-ва несут денежные и натуральные повинности наравне с членами Т-ва.

VII. Ликвидация Товарищества.

51. Товарищество может прекратить свое существование согласно постановлению общего собрания членов, принятому $^2/_3$ голосов явившихся—не менее $^1/_3$ всех членов Т-ва, а также по постановлению Народного Суда.

52. Денежные расчеты между членами Т-ва и третьими лицами, в случае невозможности разрешения этого

вопроса простым большинством голосов, общим собранием или несогласия третьих лиц в отношении расчетов с ними, производятся согласно постановлению о сем Народного Суда.

53. После сдачи дел и учинения денежных расчетов между членами и Т-вом, уплаты долгов третьим лицам—органы Т-ва считаются распущенными и дом вместе с имуществом Т-ва переходит в ведение Жил. Отдела МКХ.

VIII. Отступления от нормального устава.

54. Отступления от сего нормального устава и дополнения к нему допускаются с утверждения МКХ.

Зам. предс. *М. И. Рогов.*

(Расп. в №№ 457 и 458 „Комм. Труда" от 7 и 8 октября 1921 г.).

ОГЛАВЛЕНИЕ.

Стран.

Н.

О.

П.

№№ по порядку	Юридическая Библиотека:	ЦЕНА в золото по курс. дн. коп
1	**Е. Данилова.** Кодекс законов о труде	70
2	**В. Э. Герасимович.** Социальное страхование	56
3	**Его же.** Высшие Правительств. учреждения РСФСР. . .	28
4	**Его же.** Государственная служба	28
5	**Б. Ф. Мовчановский.** Об-ва, Союзы, С'езды и Собрания	30
6	**С. И. Сахаров.** Законы о печати.	30
7	**А. Н. Ляхов.** Страхование от огня	70
8	**Е. С. Разумов.** Сельскохозяйственное страхование . . .	60
9	**А. Н. Ляхов.** Внутренняя торговля	70
10	**Его же.** Внешняя торговля.	70
11	**Его же.** Налоги на имущество	70
12	**Его же.** Налоги на торговлю и промышленность. Вып. I-ый.	70
13	**Его же.** „ „ „ „ „ Вып. II-ой.	30
14	**Е. Данилова.** Земельный кодекс	70
15	**А. Н. Ляхов.** Коммунальные банки и Общества Взаимного Кредита	56
16	**Б. Ф. Мовчановский.** Право застройки	56
17	**Н. Г. Вавин.** Способы обеспечения обязательств. . . .	30
18	**Его же.** Частное право собственности	70
19	**Его же.** Договор купли и продажи	70
20	**Его же.** Договор займа	28
21	**Его же.** Поручения и доверенность	28
22	**Е. Данилова.** Торговые Т-ва по действующему праву. .	30
23	**Н. Г. Вавин.** Денационализация и демуниципализация. .	28
24	**Е. Данилова.** Акционерные О-ва	70
25	**Н. Г. Вавин.** Форма и порядок совершения договоров . .	28
26	**В. Э. Герасимович.** Положение о казенных подрядах и поставках	60
27	**С. А. Алфеевский.** Аренда торговых помещений. . . .	28
28	**Его же.** Справочник по жилищному вопросу	70
29	**Б. Ф. Мовчановский.** Наследственное право по гражданскому кодексу	56
30	**Его же.** Семейное право	70
31	**К. И. Болдескул.** Органы дознания и органы следственные	56
32	**Его же.** Прокуратура и РКИ.	70
33	**Его же.** Положение о судоустройстве	28
34	**С. А. Алфеевский.** Кустарная и мелкая промышленность.	28

СКЛАД ИЗДАНИЯ: 1) Изд-во Всерокомпом'а Софийка, 7.
2) Юридическое Издательство НКЮста, Кузнецкий Мост, угол Рождественки, дом 7/9.

Примечание. Означенная цена в золотом исчислении по официальному курсу Котировальной Комиссии Госбанка.